

## 4- JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

*L'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation "explique que les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le programme d'orientations et d'actions."*

*Le second alinéa de l'article R151-2 du code de l'urbanisme précise que "l'ensemble de ces justifications sont regroupées dans le rapport de présentation."*

### 4.1- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD représente **l'expression politique d'une volonté sur le devenir d'un territoire**. Il est la ligne de conduite qui a permis l'élaboration d'un document d'urbanisme adapté aux objectifs de la commune. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement des 10 prochaines années. Ce même PADD doit justifier l'ensemble des règles mises en place dans le volet réglementaire.

Le PADD répond également aux principes fondamentaux des documents d'urbanisme énoncés au code de l'urbanisme à l'article L.101-1.

L'élaboration du diagnostic en collaboration avec les élus, les acteurs du territoire et la population a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux :

Thèmes	Enjeux
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter l'offre en logements pour permettre une fluidité des parcours résidentiels sur la commune. (Jeunes, personnes âgées, ...)</li> <li>- Développer l'attractivité pour les jeunes ménages et les familles (par une offre de logements adaptée).</li> <li>- Mettre en adéquation la tendance d'évolution de la population avec le potentiel foncier restant urbanisable, le potentiel de réhabilitation, les zones d'urbanisation future et les équipements publics</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire en priorité dans le tissu déjà urbanisé et développer les parcours résidentiels.</li> <li>- Proposer une offre de logements diversifiées, abordables et de surfaces T1 à T3 en logements permanent pour répondre à la problématique des personnes âgées et maintenir les jeunes sur le territoire.</li> <li>- Proposer une offre supplémentaire de logements adaptés au besoin des saisonniers.</li> </ul>
<b>Tourisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Renforcer les valeurs identitaires :</b> Valoriser les ressources historiques, culturelles, patrimoniales et les savoirs-faires, Fédérer les acteurs autour d'un même projet. Développer l'activité touristique tout en préservant l'activité agricole, le paysage et le cadre de vie.</li> <li>- <b>Créer des pôles d'activités complémentaires :</b></li> </ul>

	<p>Inventorier, classifier et promouvoir les sites touristiques en créant des pôles thématiques,  Prévoir un règlement d'aménagement spécial pour chaque pôle thématique,  Favoriser une offre d'hébergement touristique structurée.  Simplifier les déplacements.</p> <p><b>- Organiser la mobilité touristique :</b>  Mettre en œuvre un plan de mobilité,  Favoriser le développement du vélo,  Faciliter la connexion entre les stations ou villages,  Améliorer l'accès aux stations.</p> <p><b>- Structurer l'offre touristique "4 saisons » :</b>  Améliorer la signalisation,  Développer un outil technique performant qui facilite la commercialisation et la réservation en ligne.  Faire vivre une expérience aux clients.  Diversifier les activités afin de développer et garantir une dynamique 7/12 mois</p> <p><b>- Projets d'aménagement structurants :</b>  Poursuivre la modernisation du parc de remontées mécaniques par du renouvellement et de l'optimisation  Sécuriser l'enneigement en début de saison.</p>
<b>Hébergement touristique</b>	<p><b>- Pérenniser le parc marchand et favoriser la rénovation immobilière.</b>  Octroyer la surface de plancher supplémentaire pour faciliter l'autofinancement de la rénovation.  Développer l'offre d'hôtellerie haut gamme.  Intégrer le projet d'hôtellerie haut de gamme de plein prévu au SCOT.  Conventionner conformément à l'article 42 de la loi Montagne tout nouveau projet d'hébergement touristique.</p>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir l'usage des pâtures autour des bâtiments agricoles</li> <li>- Perpétuer le système agro-pastoral en confortant l'utilisation des alpages.</li> <li>- Préserver les continuités et ne pas faire obstacle au fonctionnement des exploitations.</li> </ul>
<b>Service, activité artisanale et commerciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver voire redynamiser les commerces et services pour la population permanente.</li> <li>- Conforter l'activité artisanale.</li> </ul>
<b>Emploi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un cadre de vie attractif pour favoriser l'installation à l'année des employés et leur famille : services, transports et logements.</li> <li>- Développer des emplois pérennes et à temps plein pour fixer la population.</li> </ul>
<b>Architecture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la réhabilitation du bâti ancien.</li> <li>- Accompagner la rénovation énergétique tout en prenant en compte les caractéristiques architecturales.</li> </ul>
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appuyer le caractère agricole du village en maintenant les vergers et bocages.</li> <li>- Valoriser le patrimoine bâti et planté de l'habitat ancien.</li> <li>- Assurer le maintien de l'activité agricole nécessaire à la préservation des prairies et des ouvertures paysagères.</li> <li>- Préserver des coupures d'urbanisation (entre Mâcot et Sangot notamment).</li> <li>- Favoriser l'intégration en intégrant la végétation à la conception des espaces.</li> <li>- Améliorer la prise en compte des enjeux paysagers dans les aménagements et les activités de loisirs, y compris pour les activités d'été.</li> </ul>
<b>Organisation urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à la réhabilitation et à la rénovation énergétique.</li> <li>- Définir le potentiel de foncier nécessaire en fonction des objectifs de</li> </ul>

	<p>développement et en prenant en compte les réhabilitations potentiel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager la réhabilitation du bâti ancien.</li> <li>- Densifier les dents creuses pour ne pas consommer trop de foncier en zone A et N.</li> <li>- Préserver l'organisation des hameaux.</li> <li>- Privilégier le développement démographique à proximité des équipements publics dans les hameaux de Sangot et Mâcot.</li> </ul>
<b>Mobilité et déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer les outils pour le développement des transports en commun (transport par câble indiqué au SCoT) notamment le principal chaînon manquant entre la vallée (la gare d'Aime) et les stations (La Roche, Plagne Centre, Plagne Bellecôte, ...).</li> <li>- Organiser une aire de co-voiturage au pied de la RD221.</li> <li>- Maintenir le bon niveau de service des transports en commun en saison.</li> <li>- En station, dans les hameaux et entre le bourg et les hameaux, assurer la sécurité des piétons par l'aménagement des réseaux piétons continus et/ou l'adoption de zones à modération de trafic (zone 30, zone 20,).</li> <li>- Adapter l'offre de logements (saisonnier notamment) à proximité des lieux d'emplois.</li> <li>- Prévoir le foncier nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement dans les hameaux.</li> <li>- Permettre la liaison inter hameaux et entre stations pour les piétons et les vélos.</li> </ul>

Au regard du diagnostic socio-économique et territorial et de l'analyse croisée des différents enjeux, la définition des enjeux, leur hiérarchisation et la volonté des élus, un tableau a été réalisé afin de présenter trois scénarii. Ils ont été définis (ralentissement, fil de l'eau, volontariste) à l'aide de prévisions quantitatives et qualitatives à 10 ans. Les incidences de leur choix sur la consommation d'espace, d'équipements, sur les transports, sur l'environnement ont été mesurées... À la suite de cette analyse multicritère, un scénario a été retenu. La hiérarchisation des enjeux effectuée précédemment a permis d'élaborer les critères d'évaluation des thématiques environnementales majeurs pour la commune.

Les interrogations qui ont émergées après l'analyse des enjeux ont été :

- Comment préserver le cadre de vie source d'attractivité tant pour vivre à l'année que pour les touristes ?
- Comment être un lieu de vie à l'année ?
- Comment développer l'activité économique ?
- Comment maintenir la population sur la commune ?
- Comment apaiser et fluidifier les déplacements ?

Toutes ces interrogations interagissent les unes par rapport aux autres.

Le scénario choisi par les élus a été la base de la rédaction du PADD. L'objectif de ce PLU est de trouver un équilibre entre

- la partie basse de la commune - fond de vallée qui est liée au quotidien : développement résidentiel, mobilisation de foncier pour l'habitat, modération de la consommation d'espace pour préserver l'activité agricole et le paysage, maintien voire développement du niveau de services et de commerces ouverts à l'année, ...

- les coteaux liés à la préservation de la biodiversité et des terres agricoles et le confortement des hameaux

- la partie haute des stations liée au renforcement touristique 4 saisons en permettant la réhabilitation des ensembles existants, l'aménagement ou la construction de nouveaux projets, la gestion des déplacements et des stationnements tout en préservant les habitations existantes et en offrant des logements aux saisonniers.

### **Orientation A « La valorisation / protection des ressources au cœur de l'attractivité du territoire »**

→ Pour préserver le cadre de vie.

### **Orientation B « Un développement démographique conforté mais maîtrisé ».**

→ Pour être un lieu de vie à l'année.

### **Orientation C « Renforcer un développement touristique « 4 saisons » cohérent et restructuré. »**

→ Pour développer l'activité économique.

### **Orientation D « Conforter l'activité commerciale et les services publics ».**

→ Pour maintenir la population sur la commune.

### **Orientation E « Améliorer la mobilité et favoriser les déplacements doux ».**

→ Pour apaiser et fluidifier les déplacements.

## **4-1-1 Justifications de l'orientation A « La valorisation / protection des ressources au cœur de l'attractivité du territoire »**

Cette orientation se décline en 5 axes pour préserver le cadre de vie :

- A1 « mettre en valeur les éléments caractéristiques de l'identité communale »
- A2 « renforcer la qualité du cadre de vie »
- A3 « préserver les activités agricoles »
- A4 « favoriser l'exemplarité environnementale et la transition énergétique »
- A5 « faire de la biodiversité un outil de valorisation/aménagement du territoire »
- A6 « réduire les risques et les nuisances »

### **4-1-1-1 Mettre en valeur les éléments caractéristiques de l'identité communale.**

**L'attractivité de la commune est liée à la qualité paysagère.** Le diagnostic paysage met en évidence l'importance de préserver un paysage lisible et qualitatif notamment les coupures d'urbanisation entre Macot et Sangot afin de préserver la lisibilité du territoire.



*Vue de La Côte d'Aime.*

La préservation de l'identité de la commune passe également par la valorisation et la protection du patrimoine paysager et bâti. Le bâti respecte les caractéristiques du bâti traditionnel et son intégration dans le paysage. Les hameaux sont structurés sur la partie basse de la commune et pour les stations et l'entre deux est parsemé d'habitat dispersé. La densification des hameaux structurés permet de conserver la lisibilité de leur forme dans le paysage, d'éviter de construire dans les prés et de préserver les continuités environnementales. Les bâtiments traditionnels pourront être réhabilités et rénover pour répondre aux exigences actuelles et se mettre aux normes énergétiques. Il s'agira d'éviter leur banalisation ou les pastiches. En parallèle il s'agira d'améliorer la prise en compte des enjeux paysagers dans les aménagements et les activités de loisir.

#### **4-1-1-2. Renforcer la qualité du cadre de vie.**

Renforcer le cadre de vie permettra de conforter l'attractivité de la commune. Le cadre de vie évoque un logement adapté aux besoins et aux aspirations de tout mais il est également composé de tout ce qui entoure ce lieu de vie et comment les habitants y vivent. Il s'agit de la qualité des espaces publics, de la proximité des services ; des équipements, du mode de déplacement et de l'accès aux nouvelles technologies.

L'optimisation du potentiel de bâti réhabilitable permettra aux habitants ou futurs habitants d'avoir des logements qualitatifs à proximité des services et équipements.

Le développement des transports en commun notamment le transport par câble indiqué au SCoT, principal chaînon manquant entre la vallée (la gare d'Aime) et les stations (La Roche, Plagne Centre, Plagne Bellecôte, ...) va permettre d'apaiser les hameaux et Macot et Sangot et de fluidifier les déplacements tout en anticipant l'accroissement des besoins de stationnement.

Le développement des communications numériques permettra à tout un chacun d'accéder aux numériques. C'est devenu une évidence aujourd'hui compte tenu de la place des communications numériques dans la vie de tous les jours tout comme dans le développement économique. Mais il s'agit d'un enjeu primordial qui conditionne la compétitivité économique, la cohésion sociale et la qualité du cadre de vie.

#### **4-1-1-3. Préserver les activités agricoles**

La préservation de l'agriculture de montagne est un enjeu économique, environnemental et paysager. Le maintien d'une activité agricole dynamique est indispensable à l'économie touristique et la gestion des espaces pour la préservation des prairies et des ouvertures paysagères.

Il s'agit d'assurer la pérennité de l'activité par la préservation des terres de pâture et de fauches pour que les exploitations soient viables. Cette activité permet l'entretien des espaces notamment support de l'activité ski et limite l'enfrichement et la fermeture des paysages. En période estivale et touristique, l'objectif est de trouver un consensus pour que les agriculteurs puissent travailler et cohabiter en harmonie avec les activités de loisirs de plein air.

Lors des réflexions pour le développement de l'urbanisation autour de Mâcot et Sangot, les terres agricoles ont été préservées prioritairement et l'urbanisation privilégiée sur des secteurs à faibles enjeux.

#### 4-1-1-4. Favoriser l'exemplarité environnementale et la transition énergétique

Le contexte montagnard n'est pas forcément des plus favorables à la performance énergétique mais la commune souhaite en cohérence avec le TEPOS de l'APTV promouvoir un développement vertueux tant dans l'économie d'espace et que dans la qualité architecturale. La commune souhaite :

- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments en encourageant la rénovation ou la réhabilitation répondant à des critères de performances énergétiques et en octroyant une bonification de la constructibilité. Les préoccupations environnementales et énergétiques sont de plus en plus présentes l'objectif est de coupler rénovation énergétique et remise en tourisme.
- Favoriser la mise en œuvre d'équipements liés à l'exploitation des énergies renouvelables et de réseau d'énergie sur la commune. Dans les stations, les nouveaux projets devront se raccorder au réseau de chaleur existant.

#### 4-1-1-5. Faire de la biodiversité un outil de valorisation/aménagement du territoire

**L'attractivité de la commune est également liée à la qualité environnementale.** Le diagnostic environnemental met en évidence l'importance de préserver la biodiversité dont les continuités écologiques, la Trame Verte et Bleue.

#### 4-1-1-6 Réduire les risques et les nuisances »

La qualité du cadre de vie comme énoncé au 1-1-2. est liée également à la gestion de l'eau pluviale, l'assainissement et au traitement des déchets. En effet, afin de limiter la forte imperméabilisation des sols générée par les nombreux projets ainsi qu'une accentuation des risques, il est proposé de maîtriser la gestion des eaux de ruissellement pluviales. Dans le même temps, pour calibrer le dimensionnement du PLU l'adéquation de la capacité d'assainissement collectif sera vérifiée avec l'évolution de la population touristique hivernale compte tenu de la forte saisonnalité touristique.

Pour anticiper la collecte des biodéchets, les élus ont décidé de prévoir les espaces nécessaires à la collecte ou aux composteurs, voire encourager les politiques syndicales de compostage.

De plus, le territoire est couvert par un Plan de Prévention des Risques Miniers et un PiZ qui doivent être pris en compte.

#### 4-1-2 Justifications de l'orientation B « Un développement démographique conforté mais maîtrisé ».

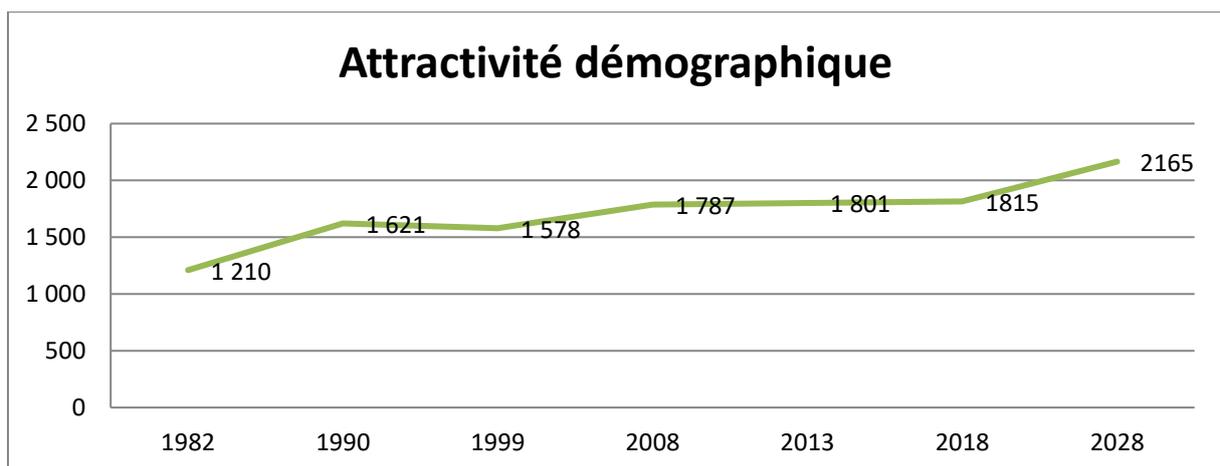
Pour être un lieu de vie à l'année, deux axes ont été développés :

- B1 « encourager le développement résidentiel »
- B2 « optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace »

##### 4-1-2-1. Encourager le développement démographique

L'objectif du SCOT est de renforcer l'armature territoriale en augmentant le nombre de logements neufs à produire. Lors de l'analyse socio-démographique, il a été constaté que pour maintenir une population constante, il fallait produire à minima 2 logements par an (soit 20 logements sur 10 ans). Ce point mort a été intégré au calcul pour proposer le dimensionnement de la commune. Après avoir présenté plusieurs tendances dans le diagnostic (basé sur le constat de l'évolution sur plusieurs périodes : +3 habitants/an (2008-2013), + 8 habitants/an (1990-2013) et + 16 habitants par an (1999-2013), étudié plusieurs scénarios de développement fil de l'eau, dynamique et engagée, il s'avère que l'objectif des élus est de participer pleinement à cet effort de production de logements à hauteur de **160 à 180 logements supplémentaires** pour dynamiser l'attractivité de la commune. L'objectif des élus est de développer l'attractivité pour les jeunes ménages et familles en adaptant l'offre de logement pour permettre la fluidité des parcours résidentiels à Mâcot et Sangot. Dans les stations, il sera proposé une offre de logements adaptés aux besoins des saisonniers à proximité des lieux d'emplois pour favoriser également les modes de transports actifs.

Mâcot la Plagne accueille 1815 habitants en 2018. Cette progression permet d'accueillir **310 à 350 habitants supplémentaires** pour les dix prochaines années soit entre 2135 et 2185 habitants. Une nouvelle dynamique va être insufflée. Le taux de croissance annuel moyen de 1999 à 2018 a été de +0,74% et il sera de **+1,71% à +1,93% de 2008 à 2028** pour comparer sur des périodes équivalentes.



Les perspectives démographiques proposées tiennent compte du contexte intercommunal, des objectifs supra-communaux liés au SCOT et des volontés politiques. De nombreuses personnes viennent en Mairie pour trouver un logement sans succès du fait du faible taux de vacances des logements, le peu de rotation dans la location à l'année et les prix d'acquisition.

Ces orientations répondent aux enjeux de permettre à tout un chacun de vivre dans de bonnes conditions sur le territoire à l'année dans un contexte de pression foncière ou à la saison par un

accueil facilité et de qualité. Cet apport de nouvelle population permettra d'enrayer le vieillissement de la population. Ainsi la commune souhaite créer sur le secteur de la Fontaine 40 à 50 logements pouvant satisfaire tout le monde (jeune, jeunes ménages, familles, personnes âgées, ...) et toutes les attentes par de l'habitat individuel, mitoyen, intermédiaire et petit collectif. De plus, cette nouvelle offre permettra de fluidifier le parc immobilier existant et de maîtriser les prix de vente pour que les personnes qui souhaitent s'installer à l'année, les résidents permanents, puissent acheter.

En parallèle, la commune souhaite maintenir voire développer ces équipements publics et pour ce faire, il ne faut pas que renouveler la population mais générer une attractivité et une dynamique. Quoi qu'il arrive pour accueillir de nouveaux habitants, il faut des équipements et pour avoir des équipements performants, il faut un afflux de population.

#### 4-1-2-2. Optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace

Cet axe du PADD vise à limiter le gisement de foncier constructible aux besoins fonciers générés par l'objectif de **160 à 180 logements supplémentaires**, le foncier économique, touristique, des services et des équipements projet au cours des 10 prochaines années, ceci afin de proposer une gestion maîtrisée et économe des ressources du territoire et de préserver l'agriculture et le paysage. Pour ce faire, il s'agira d'accompagner le développement démographique.

Sur les 10 dernières années, 17,45 ha ont été consommé dont 5.8 hectares pour produire 107 logements, l'objectif est de modérer la consommation d'espace. Le projet proposé a pris en compte l'ensemble des contraintes environnementales, paysagères, risques, réseaux, l'organisation du territoire, les capacités de réhabilitation ou rénovation, la localisation des équipements publics, des services, des emplois afin de proposer un développement urbain raisonné suivant une logique d'optimisation du foncier et d'extension maîtrisée ou mesurée. Dans les pôles touristiques, la réflexion menée a été la même afin de permettre le développement de lits qualitatifs et l'accueil des saisonniers.

Les disponibilités foncières ont été étudiées très finement afin d'établir au plus juste le potentiel mobilisable dans les 10 prochaines années dans l'enveloppe urbaine.

Il est proposé d'optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace soit 400 m<sup>2</sup> en moyenne par logement contre 540 m<sup>2</sup> par logements lors des 10 dernières années. Le PLU met en place une surface potentiellement constructible pour le logement équivalente à 5.64 hectares pour 138 à 146 logements environ en intégrant le potentiel des zones AU et des dents creuses en zone U destinée à l'habitat. Seules les zones U et AU du chef-lieu et des hameaux sont ciblés pour du logement permanent. Dans les stations, seuls les logements saisonniers sont autorisés.

Surface mise en place au P.L.U en zones U et AU	Surface moyenne par logement selon le potentiel de logement mis en place au PLU à travers les zones AU et les dents creuses en zone U
5,64 ha	387 m <sup>2</sup>

Surface mise en place au P.L.U en zones U et AU	Surface moyenne par logement pour 180 logements
5,64 ha	314 m <sup>2</sup>

### 4-1-3 Justifications de l'orientation C « Renforcer un développement touristique « 4 saisons » cohérent et restructuré. »

Mâcot La Plagne est considérée au SCOT comme une commune d'altitude support de grande station. Elle fait partie des six communes qui sont à l'origine de la renommée touristique de la région et du dynamisme de l'activité hivernale qu'elle offre.

Pour développer l'activité économique, il est proposé 4 axes :

- C1 : Renforcer les valeurs identitaires
- C2 : Créer des pôles d'activités complémentaires
- C3 : Structurer l'offre touristique 4 saisons
- C4 : Poursuivre les projets d'aménagement structurants

#### 4-1-3-1. Renforcer les valeurs identitaires

Le diagnostic a mis en lumière la variété et la qualité architecturale du patrimoine architectural des villages et « stations » qu'il faut valoriser. Une signalétique adaptée permettra l'identification des spécificités : objectif de labélisation des « éléments de type station intégrée »

Renforcer les valeurs identitaires du territoire se fait également à travers la valorisation des ressources historiques, culturelles, patrimoniales et les savoirs-faires. Cette diversité participe à l'attractivité de la commune et des stations sans pour choisir d'y vivre que pour séjourner quelques jours.

#### 4-1-3-2. Créer des pôles d'activité complémentaires

La dynamique touristique repose sur plusieurs facteurs : le cadre, les activités et l'hébergement.

Les activités sont très nombreuses sur toutes les stations. L'objectif est de les inventorier, classifier et promouvoir les sites touristiques du territoire à travers la création de pôles thématiques. Cette thématisation permettra une meilleure lecture du territoire.

La qualité et la disponibilité de l'offre d'immobiliers de loisir participe à l'attractivité des stations. Les stations de Mâcot la Plagne comptent approximativement 36 739 lits suivant le recensement de Savoie Mont Blanc. Différents types d'hébergements ont été recensés. Ils ont été construits à différentes périodes et sont à l'heure actuelle dans des états différents. L'objectif vise à favoriser leur qualité et leurs performances. Cinq résidences de loisirs ont été recensées pour être réhabilitées. L'objectif de la commune est de soutenir et favoriser la rénovation de l'immobilier touristique par des règles avantageuses. Il est proposé 1900 lits diversifiés en stations pour favoriser une offre d'hébergement touristique structurée composée de pôles marchands complémentaires, répondants au positionnement et aux publics-cibles. En parallèle, l'offre hôtelière sera confortée et développée afin d'assurer sa pérennité. L'aménagement d'un camping "haut de gamme" étoilé prévu dans le SCOT sera étudié ultérieurement afin de proposer des équipements et des services de qualité qui garantiront l'excellence du séjour et "l'exclusivité environnementale" en complémentarité de l'offre.

#### 4-1-3-3. Structurer l'offre touristique 4 saisons

L'offre touristique repose essentiellement sur "l'or blanc" mais désormais il s'agit de diversifier l'offre en toute saison, complémentaire aux sports d'hiver et pour toutes les clientèles.

L'office de tourisme définira une stratégie de marketing expérientiel visant à structurer le catalogue de produits actuels, à compléter l'offre « des expériences sportives & famille 4 saisons » et à faciliter l'accès unique à l'offre touristique des stations (centrale de réservation / commercialisation efficace). Ce volet ne dépend pas du PLU. L'attractivité touristique repose sur le développement de la multi-saisonnalité afin de générer des emplois sur de plus longue période en valoriser et développant les activités sportives et familiales en toutes saisons.

#### 4-1-3-4. Poursuivre les projets d'aménagement structurants

Il s'agit de sécuriser l'offre "ski". L'objectif de la SAP est de poursuivre la modernisation du parc des remontées mécaniques par du renouvellement et de l'optimisation en remplaçant certains appareils et sécurisant l'enneigement de culture dès le début de saison par l'extension de la retenue de La Forcle.

#### 4-1-4 Justifications de l'orientation D « conforter l'activité commerciale et les services publics »

Pour maintenir la population sur la commune, il est proposé de conforter le tissu commercial du quotidien et les services à l'année à Mâcot pour favoriser et soutenir l'habitat permanent. Ces mêmes logements seront privilégiés à proximité des services et équipement public pour insuffler une dynamique.

#### 4-1-5 Justifications de l'orientation E « améliorer la mobilité et favoriser les déplacements doux »

Le diagnostic déplacement a démontré le besoin d'apaiser et fluidifier les déplacements. Il est proposé de :

→ Favoriser le développement du vélo dans toutes ses formes.

Les déplacements du quotidien peuvent être envisagés en vélo et/ou en vélo électrique sur la partie basse de la commune. Les déplacements inter-stations, par des aménagements sécurisés, peuvent être assurés également en vélo et/ou vélo électrique. Triptyque du vélo, le vélo sportif qui se décline sous la forme de VTT, VTT de descente, pump track, vélo de route, vélo-VTT électrique, ...

→ Dévier la circulation du centre bourg pour apaiser les déplacements et libérer le centre bourg.

La déviation permettra d'apaiser le centre bourg et permettre aux commerces de proximité d'être vivants à l'année. L'objectif est de libérer le chef-lieu des circulations "touristiques" et permettre à terme la réalisation d'un projet urbain de qualité.

→ La mobilité inter-sites constitue également un enjeu de taille et doit faire l'objet d'un plan de mobilité.

Il s'agira de faciliter la connexion entre les stations par des aménagements spécifiques et une signalétique.

→ Améliorer les accès aux stations par la création d'une liaison câblée entre Aime-Gare et La Plagne Centre.

En effet, lors du diagnostic déplacement, il a été constaté l'engorgement aux périodes de pointe du seul accès aux stations. Cette liaison permettra d'acheminer rapidement les clientèles actuelles ou futures jusqu'à leurs résidences sans utilisation de voiture particulière et sans encombrer les routes en

toute saison. Cette liaison câblée permet de contribuer à l'amélioration de la notoriété "écologique" de la station.

## 4-2- DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS.

### 4-2-1 Objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU détermine des objectifs chiffrés "*de modération, de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*" (art. L151-5 du code de l'urbanisme).

**L'axe 1-2-2. du PADD vise à limiter le gisement de foncier constructible aux besoins fonciers générés par l'objectif de 160 à 180 logements supplémentaires**, le foncier économique, touristique, des services et des équipements projet au cours des 10 prochaines années, ceci afin de préserver l'agriculture et le paysage.

Comme attendu dans le SCOT, les élus ont donné la priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine existante en évaluant les disponibilités du bâti vacant et / ou réhabilitable, les potentialités des dents creuses supérieures à 400m<sup>2</sup> et en mobilisant du foncier nouveau en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et, si nécessaire, en extension. L'objectif alloué par le SCOT à la commune est une consommation maximum en foncier brut de 10,3 hectares pour l'habitat permanent en sachant que ne pourra être mobilisé que 85 % du dimensionnement dans le cadre de ce PLU **soit 8.755 hectares.**

#### COMPATIBILITE SCOT :

- Dimensionnement pour l'habitat permanent 10.3 hectares

Sur les 12 dernières années, 22.4 ha ont été consommés dont 6 hectares pour produire 113 logements représentant une densité moyenne de 533m<sup>2</sup> par logement soit 18,76 logements par ha.

Pour mettre en œuvre un développement urbain économe en foncier, **la densité moyenne attendue a été proposée en fonction des densités moyennes de 600 m<sup>2</sup>/ logement pour les constructions individuelles / 400 m<sup>2</sup>/logements pour les constructions intermédiaires et 200 m<sup>2</sup>/logements pour les constructions collectives.**

Dans l'enveloppe urbaine hors Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions seront encadrées par le règlement. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, une densité moyenne a été recherchée afin d'atteindre un objectif de 26 logements à l'hectare.

Le dimensionnement du PLU et les objectifs de modération de la consommation d'espace ont été effectué à partir du développement démographique projeté pour les dix prochaines années. Ainsi **le PLU prévoit une croissance dynamique entre 1,71% et 1,93% par an.**

**Le PADD prévoit la réalisation de 160 à 180 logements (dont 20 logements pour maintenir la population constante) soit un apport entre 310 à 350 habitants.**

## 4-2-2. Le bilan des surfaces du PLU : vers une modération de la consommation d'espace.

**La consommation passée a été relativement exemplaire pour les logements permanents et secondaires confondus**, soit 533m<sup>2</sup>/logement entre 2006 et 2018. Considérés indépendamment les logements permanents ont été plus consommateurs de foncier. En effet, l'habitat permanent de Macôt La Plagne trouve sa place dans les hameaux et au chef-lieu dans le cadre d'un habitat individuel. Dans les stations, seuls les logements saisonniers sont autorisés.

**Le projet de PLU met en place une surface dédiée aux logements d'environ 56 456m<sup>2</sup> dans les hameaux et au chef-lieu.**

## 4-3- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP - COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Le projet de PLU présente 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'orientation n°1 porte sur la zone AU des Fontaines
- L'orientation n°2 porte sur la zone AU de Sangot
- L'orientation n°3 porte sur la liaison téléportée Aime / La Plagne
- L'orientation n°4 porte sur la zone AUt entre Bellecôte et Belle Plagne, lieu-dit Les Moutons

### 4-3-1 L'orientation n°1 des Fontaines

Cette orientation est une orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement comportant 6 thèmes devant faire l'objet de prescription et ayant valeur réglementaire. Ainsi cette zone ne dispose pas de « règles » dans le règlement écrit.

Cette zone AUr d'environ 17 000m<sup>2</sup> se situe en entrée du chef-lieu en continuité immédiate du bâti ancien. L'urbanisation de cette zone a plusieurs avantages : la continuité avec le chef-lieu, une partie du foncier appartient à la commune. Cette zone a déjà fait l'objet d'études de faisabilité et de relevés topographiques ce qui a permis de travailler sur les capacités de la zone en tenant compte de la topographie.

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation en 3 tranches, au fur et à mesure de l'avancement des réseaux réalisés par la commune. La commune est déjà propriétaire de plusieurs parcelles de cette zone. L'objectif est de faciliter la réalisation de cette zone par une opération communale. Dans ce contexte d'opération communale, la typologie des logements permettra d'offrir un accueil intergénérationnel en donnant la possibilité aux personnes âgées de se loger mais également une population en primo accession. Le projet est de compléter cette zone par un espace multi services.

Les prescriptions de cette zone AU portent donc sur :

- l'intégration à la pente des constructions afin de limiter au mieux l'impact visuel du bâti,
- une hauteur maximum, de type R+2+C, permettant la réalisation des différents types de logements demandés. La hauteur des toitures terrasses est cependant abaissée à 2 niveaux (R+1) afin de limiter l'effet de façade et obtenir une meilleure intégration du bâti.

- une diversité de la typologie des logements : collectifs, intermédiaires, individuels et mitoyens. Cette diversité se fait par la mise en place de secteurs : les logements collectifs sont situés en entrée de zone AU, en bordure de RD afin de mieux s'intégrer dans le paysage et marquer l'entrée du chef-lieu ; les logements intermédiaires se trouvent au contact du tissu urbain ancien afin de poursuivre la typologie et la densité du hameau ; les logements individuels et mitoyens se trouvent dans les secteurs situés de part et d'autre de la voirie.

- une diversité fonctionnelle et sociale. L'orientation précise les destinations autorisées pour les constructions à venir. L'objectif premier est de permettre la réalisation de logements et de les accompagner, si besoin, de commerces et activités de services mais également de pouvoir réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de la commune et offrir des services attractifs pour les habitants en termes de santé ou équipements périscolaires par exemple.

Cette zone s'inscrit dans une offre de logements adaptés et aidés en imposant au minimum 30% de logements locatifs sociaux.

- Les prescriptions sur la qualité environnementale préconisent un ensemble de prescriptions ayant pour objectif de répondre aux attentes en termes de transition énergétique. Ainsi plusieurs thématiques sont abordées : l'économie d'énergie et l'usage de matériaux durables et renouvelables afin de réaliser des constructions performantes ; l'atténuation des pollutions afin d'inciter à mettre en place une gestion intégrée au programme des déchets, une limitation des nuisances diverses ; la prise en compte de l'ensoleillement sur l'existant afin de ne pas limiter les dispositifs existants ou dégrader la qualité de vie ; la limitation des mouvements de terres et une intégration des constructions dans la pente ; une gestion des eaux pluviales et la perméabilité des zones aménagées afin de limiter les effets de ruissellement.

- La zone devra présenter un maillage de circulations piétonnes entre le chef-lieu contiguë et la RD.

- Pour la gestion du stationnement il est imposé 2 places par logements + 1 place visiteur par tranche de 5 logements afin d'éviter l'occupation du domaine public et des voiries. De plus, le schéma de principe présente les poches de stationnement à réaliser au sein de la zone pour répondre au mieux aux besoins.

- Les transports en communes étant existants sur la RD au niveau du chef-lieu, les liaisons piétonnes mises en œuvre permettront un accès soit au chef-lieu par la partie haute soit à la RD par l'entrée de la zone AU.

- L'accès à la zone devra se faire sur la RD par un aménagement de carrefour adapté.

#### 4-3-2 L'orientation n°2 de Sangot

Cette orientation est une orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement comportant 6 thèmes devant faire l'objet de prescription et ayant valeur réglementaire. Ainsi cette zone ne dispose pas de « règles » dans le règlement écrit.

Cette zone AU d'environ 2900m<sup>2</sup> se situe à l'aval du hameau de Sangot, entre le hameau et deux constructions existantes.

Les prescriptions de cette zone AU portent sur :

- une hauteur maximum équivalente à R+1+C permettant la réalisation des différents types de logements demandés. La hauteur des toitures terrasses est cependant abaissée à 1 niveau (R) afin de limiter l'effet de façade et obtenir une meilleure intégration du bâti.
- la localisation de la zone, en limite de l'espace naturel et agricole et entre des constructions individuelles existantes et le hameau de Sangot a orienté la forme urbaine vers des logements individuels et mitoyens afin de poursuivre la même logique. De plus la configuration de la zone rend difficile l'intégration de zones de places de stationnements et de constructions de grands volumes.
- cette zone par sa localisation et son accessibilité, ne préconise que des logements et les équipements nécessaires à l'installation des réseaux.
- les liaisons piétonnes avec le hameau de Sangot sont garanties par une circulation douce à mettre en place. Les prescriptions sur la qualité environnementale privilégient la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des zones aménagées.
- Pour la gestion du stationnement il est imposé 2 places par logements + 1 place visiteur par tranche de 3 logements afin d'éviter l'occupation du domaine public et des voiries. De plus, le schéma de principe présente une poche de stationnement à réaliser au sein de la zone pour répondre au mieux aux besoins.
- L'accès à la zone devra se faire par la voirie existante. La desserte devra avoir une largeur adaptée à la circulation future de 5m minimum et présenter une plateforme de retournement afin de répondre aux besoins liés à la voirie en impasse.
- Les prescriptions sur la qualité environnementale préconisent un ensemble de prescriptions ayant pour objectif de répondre aux attentes en termes de transition énergétique. Ainsi plusieurs thématiques sont abordées : l'économie d'énergie et l'usage de matériaux durable set renouvelables afin de réaliser des constructions performantes ; l'atténuation des pollutions afin d'inciter à mettre en place une gestion intégrée au programme des déchets, une limitation des nuisances diverses ; la prise en compte de l'ensoleillement sur l'existant afin de ne pas limiter les dispositifs existants ou dégrader la qualité de vie ; une gestion des eaux pluviales et la perméabilité des zones aménagées afin de limiter les effets de ruissellement.

#### **4-3-3 L'orientation n°3 de la liaison téléportée.**

Afin de répondre aux attentes en termes de limitation des déplacements motorisés et pour répondre aux orientations du SCOT approuvé, il a été mis en place une orientation d'aménagement traduisant le tracé de téléporté entre Aime gare et La Plagne centre.

Cette orientation s'accompagne de prescriptions en stationnement à la gare de départ située sur la commune de Aime, permettre une accessibilité aux piétons et un fonctionnement toutes saisons afin de garantir une accessibilité estivale et confirmer l'attrait touristique d'été.

Cette liaison se fera en 2 tronçons afin de desservir le secteur de La Roche qui offre un accès direct au domaine skiable et une arrivée à Plagne Centre pour offrir un accès au pôle d'hébergement touristique de la station.

#### 4-3-4 L'orientation n°4 de la zone AUt Les Moutons.

Ce site d'altitude est considéré comme stratégique en termes d'accès, de vue, d'accessibilité au domaine skiable et sans vis-à-vis. Il est propice à la réalisation d'un projet touristique de qualité.

Il s'agit de 9500 m<sup>2</sup> situé Route de Belle Plagne. La commune est propriétaire du foncier. Le projet se situe entre Bellecôte et Belle Plagne, en bord de la RD 224, sur l'emplacement d'une plateforme d'hélicoptère et une partie enherbée.

Cette zone AU s'urbanisera par opération d'aménagement d'ensemble à destination d'hébergements touristiques.

Les enjeux sont multiples :

- Redonner à Plagne Bellecôte un établissement hôtelier phare, au service d'une nouvelle image et de sa revitalisation.
- Créer à La Plagne de nouveaux lits hôteliers et participer à la diversification de l'offre des lits marchands de la station.
- Accueillir un concept innovant, en phase avec la recherche de nouvelles clientèles et avec le positionnement « nouvelles glisses » du domaine en complément de la clientèle historique.

L'objectif est de poursuivre la dynamique menée durant toutes ces années en proposant un projet ambitieux et innovant hôtelier, para-hôtelier ou club :

- de 6000 m<sup>2</sup> de surface de plancher catégorie 4 ou 5\* innovant,
- combinant qualité architecturale, prise en compte de l'environnement et performance énergétique (HQE, Minergie, Effinergie, BBC, ...),
- intégrant le logement des saisonniers,
- avec une commercialisation à long terme.
- Une accessibilité douce et collective directement sur la zone.

Les prescriptions sur la qualité environnementale préconisent un ensemble de prescriptions ayant pour objectif de répondre aux attentes en termes de transition énergétique. Ainsi plusieurs thématiques sont abordées : l'économie d'énergie et l'usage de matériaux durable set renouvelables afin de réaliser des constructions performantes ; l'atténuation des pollutions afin d'inciter à mettre en place une gestion intégrée au programme des déchets, une limitation des nuisances diverses ; la prise en compte de l'ensoleillement sur l'existant afin de ne pas limiter les dispositifs existants ou dégrader la qualité de vie ; une gestion des eaux pluviales et la perméabilité des zones aménagées afin de limiter les effets de ruissellement.

### 4-4- PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

#### 4-4-1. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE "Rhône Méditerranée Corse" fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021.

Les grands enjeux sont, pour le bassin Rhône-Méditerranée, de :

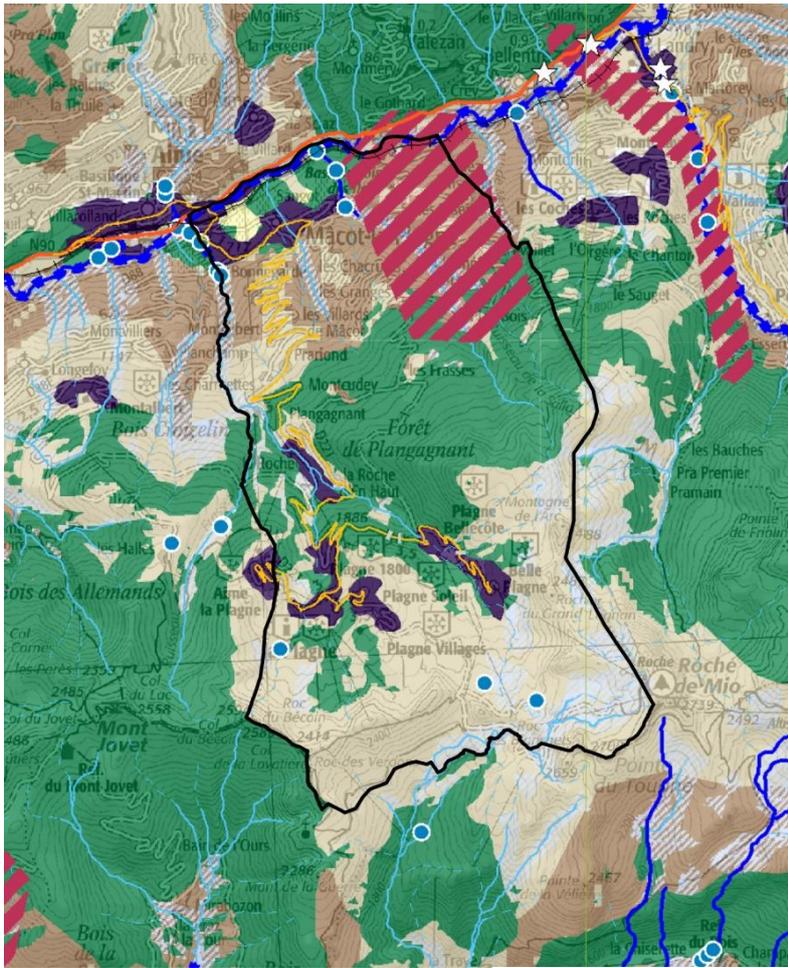
- s'adapter au changement climatique ;
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ;
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ;
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m<sup>2</sup> nouvellement bétonné, 1,5m<sup>2</sup> désimperméabilisé ;
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ;
- compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ;
- préserver le littoral méditerranéen.

Le PLU respecte ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- Une augmentation réaliste de la population,
- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.
- La limitation de l'imperméabilisation des sols en réglementant les espaces non dédiés au stationnement.
- Le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux publics d'assainissement. En cas d'impossibilité technique des solutions devront être proposées.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement selon les normes fixées par le gestionnaire.
- Le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux publics d'eaux pluviales existants. En cas d'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou en attente de celui-ci, la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit être privilégiée.
- Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées à être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en termes d'écrêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. -
- Les constructions ou aménagements en secteurs de cours d'eau » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) CU sont réglementés.

#### **4-4-2. Le schéma régional de cohérence écologique**

Le SRCE, adopté le 19 juin 2014 par le Conseil régional et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014, identifie les enjeux relatifs à la préservation des continuités écologiques et cartographie la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Ce schéma identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors d'importance régionale qui relient les principaux réservoirs.



Espaces perméables terrestres\* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

**Réservoirs de biodiversité :**

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

**Corridors d'importance régionale :**

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

 Perméabilité forte

 Perméabilité moyenne

 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques\*

\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

 Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

 Plans d'eau

 Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

**Infrastructures routières**

 Type autoroutier  
 Routes principales  
 Routes secondaires  
 Tunnels

**Infrastructures ferroviaires**

 Voies ferrées principales et LGV  
 Tunnels

**Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :**

 Points de conflits (écrasements, obstacles...)  
 Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

 Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

**Projets d'infrastructures linéaires**

 Routes, autoroutes  
 Voies ferrées  
 Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées  
 (Données non exhaustives)

Le PLU privilégie un développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine et limite les extensions urbaines. Il privilégie la mixité des fonctions suivant la localisation des secteurs afin de limiter les déplacements. Dans le règlement, Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.

Un réhaussement de 1 m est toléré pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants. En zone Ut, pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique élevés, il sera possible de réhausser le bâtiment d'un étage dans la limite de la hauteur maximum autorisée.

Le corridor d'importance régionale est pris en compte dans le document graphique par un classement en zone N et Ap qui interdisent les nouvelles constructions.

La trame verte et bleue du territoire est repérée par une trame différenciée pour repérer les cours d'eau protégés, les zones humides, les plans d'eau, la sous trame boisée et la sous trame bocagère.

Le règlement écrit précise ainsi dans les zones concernées :

Pour les secteurs d'altitude protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) du Code de l'Urbanisme sont interdits :

- le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf pour les travaux autorisés ;
- l'imperméabilisation du sol ou des rives sauf pour les travaux autorisés ;

Pour les secteurs de cours d'eau » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) CU sont interdits :

- le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf pour les travaux autorisés ;
- le défrichement des boisements, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les peupleraies déjà présentes ainsi que pour les travaux autorisés ;
- la coupe rase des boisements, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ainsi que pour les travaux autorisés ;
- la plantation de boisements telles les peupleraies, les résineux et les espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;

Pour les secteurs de plan d'eau protégés au titre des articles L151-23 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme est interdit la plantation de boisements telles les peupleraies, les résineux et les espèces exogènes de type robinier, érable négundo...

Pour les secteurs de de forêt à statut au titre des articles L151-23 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme est interdit :

- le défrichement sauf pour les travaux autorisés
- les coupes rases sauf pour les travaux autorisés
- la plantation de boisements exogènes
- la création de nouveaux chemins forestiers

Pour les secteurs de de forêt à statut au titre des articles L151-23 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme sont autorisés :

- la constructibilité limitée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier, ailanthe... ;

- les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;
- Tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).

Pour les secteurs de verger au titre des articles L151-23 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme sont interdits :

- le défrichement sauf pour les travaux autorisés ;
- la plantation de boisements tels les résineux et les espèces exogènes de type robinier... ;

### 4-4-3. Le plan climat-énergie territorial

Le plan climat-énergie territorial de Savoie adopté le 24 juin 2013, formalise la stratégie et le plan d'actions de la collectivité pour le climat. Il fait partie de la démarche globale de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique c'est à dire la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie.

En termes d'objectifs, le Département s'engage à :

- diminuer de 20% ses émissions de gaz à effet de serre patrimoine et services entre 2011 et 2020 (bâtiments administratifs, collèges, fonctionnement des services, exercice des compétences obligatoires)
- être sobre et efficace en matière de consommation énergétique : renforcer la performance énergétique de son patrimoine bâti, adopter de nouvelles pratiques de gestion, accompagner les changements de comportements des agents et des élus
- développer, dès que le contexte technique le permet, des systèmes ayant recours aux énergies renouvelables en matière de construction et rénovation du patrimoine bâti départemental.

Le projet de PLU présente une orientation d'aménagement et de programmation concernant le projet d'ascenseur valléen Aime - gare/La Roche/La Plagne qui permettra de limiter les déplacements en véhicules motorisés.

Les performances énergétiques et environnementales des constructions sont favorisées dans le règlement écrit dans le chapitre des caractéristiques environnementales et paysagères. Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage. Selon les zones :

- Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
- Des bornes électriques devront être à disposition pour certain stationnement.
- La réalisation de ferme solaire est interdite.

De plus, le stationnement des deux roues est obligatoire pour les hébergements touristiques et hôteliers nouveaux, pour les logements collectifs nouveaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux dans le règlement écrit et dans l'OAP n°1.

Il peut être exigé un minimum de X arceaux, un local ou emplacement disposant d'une alimentation électrique dimensionné pour le nombre de vélo.

#### 4-4-4. La charte foncière agricole de Savoie

La charte a été signée le 18 novembre 2011 par les acteurs savoyards de la gestion du foncier.

Cette charte présente deux objectifs qui peuvent être intégrés à la réflexion du PLU :

- Intégrer le foncier agricole stratégique dans le développement territorial : il s'agit de prendre en compte les enjeux agricoles dès l'élaboration des documents d'urbanisme en localisant et définissant le mode de gestion des espaces agricoles stratégiques tout en privilégiant des modes d'urbanisation plus économes en foncier.
- Garantir la pérennité du potentiel agricole : la dimension économique de l'activité agricole est réaffirmée et l'avenir du foncier agricole est sécurisé au travers de différents outils comme la création de zones agricoles protégées (ZAP), de périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) ou encore création de réserves foncières.

Le projet de PLU a recensé les terres nécessaires à l'exploitation agricole ou ayant un potentiel agricole et les a classées en zone « Ap » agricole protégée, afin d'interdire toute nouvelle construction. Seules sont autorisées la gestion des habitations existantes, des constructions agricoles existantes et des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives.

Les destinées aux constructions agricoles existantes et éventuellement nouvelles sont classées en zone « A » qui autorise les exploitations agricoles et forestières.

#### 4-4-5. Le schéma départemental des carrières

La commune de Mâcot La Plagne comporte des zones à éléments ou préjugés favorables d'éboulis, de grès et de gypse.

Le règlement graphique tient compte de la zone de carrière par un classement Nca qui autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières et au traitement des matériaux d'extraction sont autorisées.

#### 4-4-6. La Loi Montagne

La commune de Mâcot La Plagne est soumise à la Loi Montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985. Ce classement entraîne des prescriptions dont les principales concernent :

- **La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite** dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière.

- **Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.**

L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Le principe de continuité implique une urbanisation préalable constituée par des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

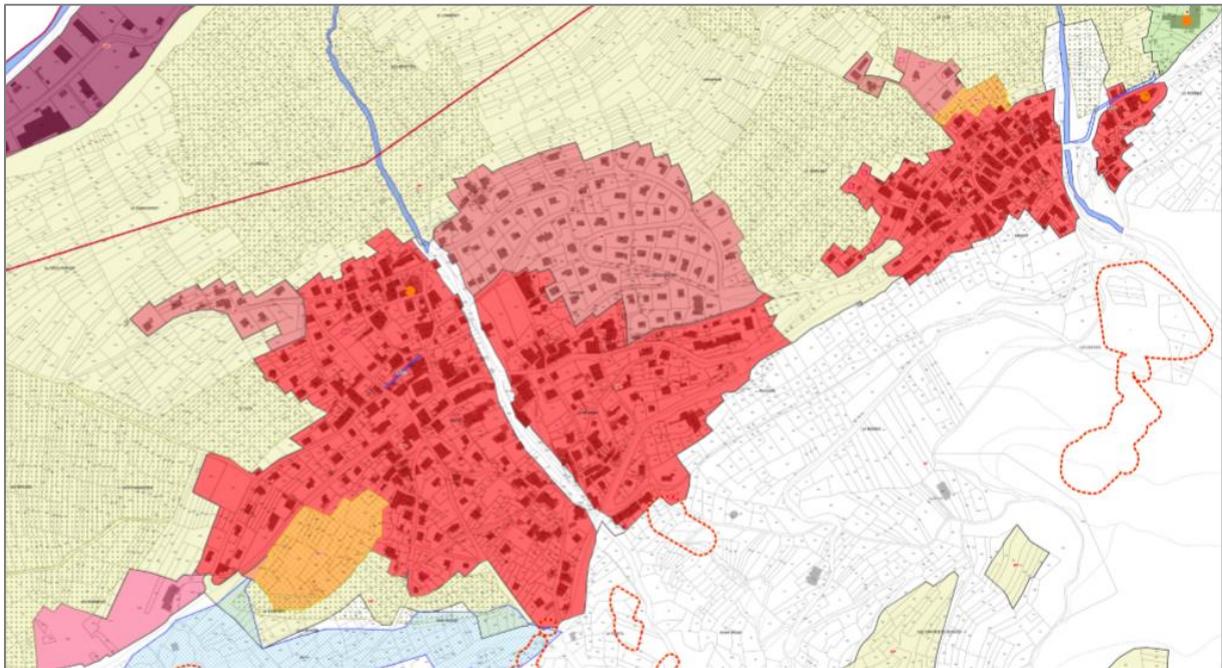
Le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation ;
- regroupé et structuré.

Le hameau implique, comme la notion de continuité, une proximité des constructions.

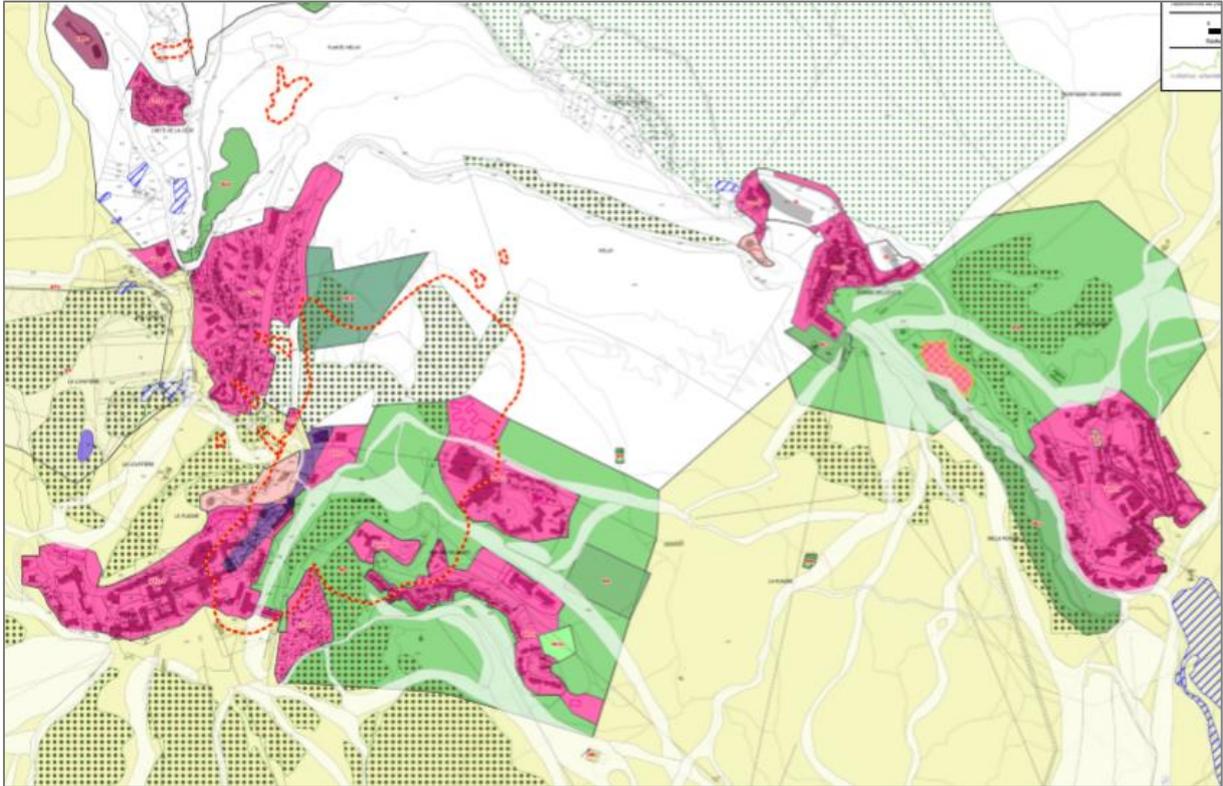
Ces groupes de constructions sont définis comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

Le projet de PLU de Mâcot La Plagne prévoit une urbanisation au sein de l'enveloppe urbanisée existante et en continuité de l'urbanisation existante des villages et bourgs du chef-lieu, de Sangot, Crêt Côte, Plagne 1800, Plagne centre, Plagne Villages, Plagne Soleil, Plagne Bellecôte et Belle Plagne.



*Extrait du zonage du PLU secteur chef-lieu et Sangot.*

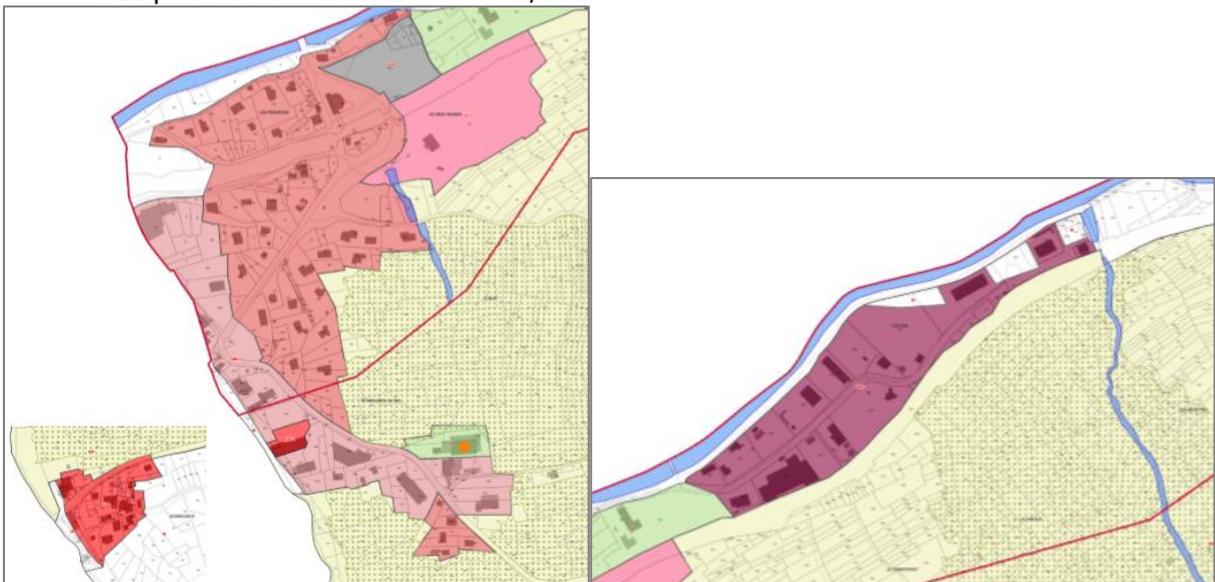
Une zone AUt enter Bellecôte et Belle Plagne, au secteur dit Les Moutons, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation a été accordée par la commission départementale des sites et paysages dans le cadre de l'urbanisation en discontinuité.



*Extrait du zonage des stations villages.*

Le projet de PLU prévoit également une urbanisation sans discontinuité aux Provagnes et à l'entrée du chef-lieu ; l'enveloppe actuelle est prise en compte à travers les caractéristiques de chaque secteur :

- UL pour les zones de loisirs et d'activités sportives déjà équipées,
- Ub pour les zones d'habitat,
- UE pour les zones d'activités,
- UB1 pour les secteurs mixtes habitat/activités.



*Extraits du zonage : zones UB1, Ub et UL sous le chef-lieu. La zone UE existante pour les activités économiques*

Les hameaux font également l'objet d'une urbanisation en continuité avec l'enveloppe existante : Les hameaux de Bonnegarde, Les Villards de Mâcot, Prariond, Les Charmettes, Le Villard de Sangot, Plangagnant et La Roche sont classés en zone Ua et Ub.



*Le hameau de Bonnegarde*



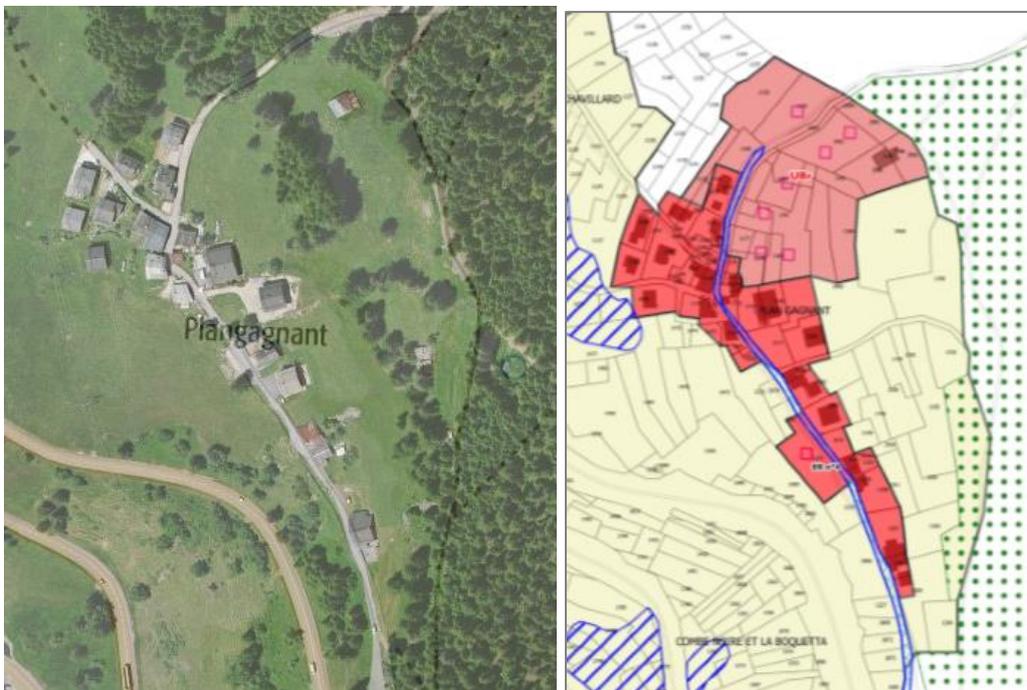
*Le Villard de Sangot*



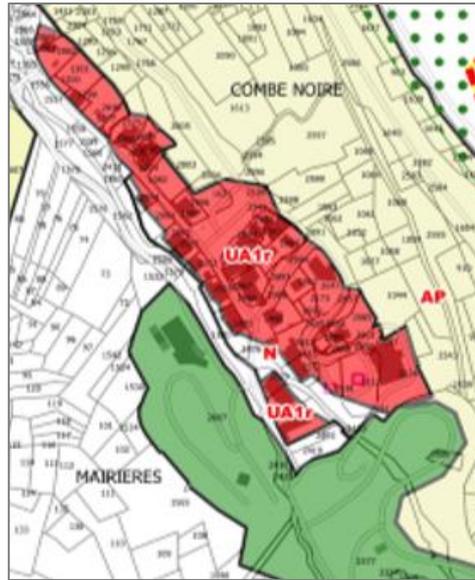
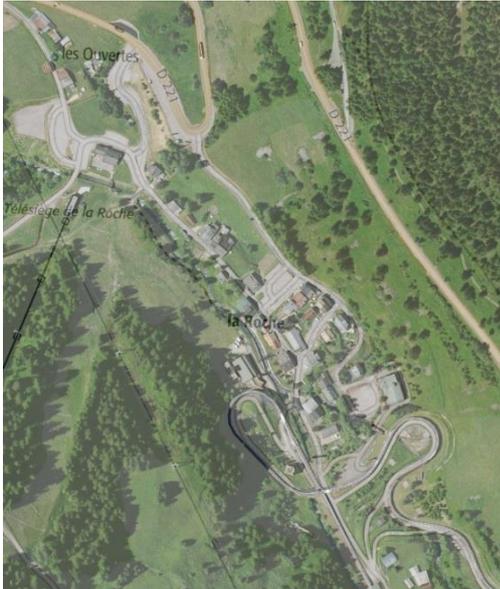
*Les Villards de Mâcot*



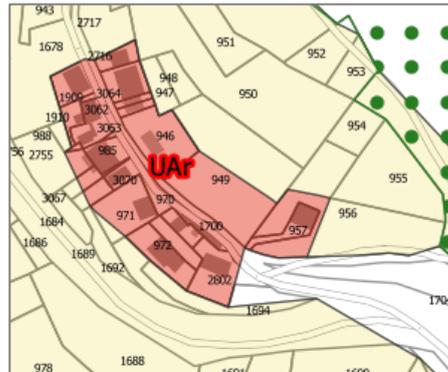
*Les hameaux de Prariond et Les Charmettes*



*Le hameau de Plangnant ayant fait l'objet d'une autorisation pour une opération d'ensemble non visible sur la photo aérienne et non encore cadastrée. (zone UBr)*



La Roche



- **Les exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité pour la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées**

Cette exception permet l'implantation d'équipements publics, qui en raison des nuisances ou des risques qu'ils génèrent, doivent être éloignés des habitations (stations d'épuration, déchetteries, installations ICPE avec distance d'éloignement...).

Le PLU classe en zone UEP le secteur de la déchetterie existante près de Crête Côte :



Extrait du zonage secteur de la déchetterie.

- **Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.**

Les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard sont :

- Le classement en zone N des forêts et boisements majeurs du territoire
- Un repérage par trame des éléments formant la trame verte et bleue du territoire (cours d'eau, zones humides, plans d'eau, forêts protégées, vergers).

L'ensemble de ces espaces sont classés en zone Naturelle et ponctuellement en zone Agricole préservée notamment pour les vergers et quelques forêts d'altitude.

Une réglementation a été mise en place pour :

- les secteurs d'altitude protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) du Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs de cours d'eau » protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) CU,
- les secteurs de forêt à statut au titre des articles L151-23 et R151-43 (4°) du code de l'urbanisme ;
- les secteurs de forêt urbaine d'altitude au titre des articles L151-23 et R151-43 (4) du code de l'urbanisme.

En zone naturelle (N) toute construction nouvelle est interdite.

- **Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.**

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. L'ensemble des secteurs repérés comme ayant un potentiel agricole sont classés en zone agricole protégée. Les secteurs supportant déjà des constructions agricoles ou pouvant faire l'objet de futures constructions sont classés en A « constructible ».

Les secteurs agricoles des alpages sont classés en zones « Ap » et « As » car ils correspondent aux secteurs liés à l'exploitation du domaine skiable.

Dans le règlement écrit, les exploitations agricoles et forestières sont autorisées. Les caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère sont réglementées pour assurer la meilleure insertion.

- **Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares**

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Le SCoT définit les lacs et plans d'eau de faible importance, où la règle de protection des rives naturelles des lacs et plans d'eau ne s'applique pas ; il s'agit des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha. Sont donc concernés :

- Le lac vert représente une surface de 2400 m<sup>2</sup> environ
- Le plan d'eau de La Lovatière représente une surface de 4200m<sup>2</sup> environ
- Le plan d'eau de la Forcle représente une surface de 18 000m<sup>2</sup> environ
- La base de loisirs des versants d'Aime représente une surface de 13 800 m<sup>2</sup> environ.

La base de loisirs se trouve en zone N qui interdit toute construction nouvelle hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les 3 autres plans d'eau se situent dans la zone Aps dédiée aux alpages et à l'exploitation du domaine skiable. Dans le règlement écrit, sont autorisés les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées. Ces plans d'eaux sont destinés à l'exploitation du domaine skiable.

- **Développement touristique et unités touristiques nouvelles**

Les unités touristiques nouvelles ne sont pas soumises au principe d'urbanisation en continuité, en application de l'article L .122-19 du code de l'urbanisme.

Le SCOT affiche une UTN structurante dédiée à l'hôtellerie de plein air en fond de vallée sur les bas versants sous Sangot (sur 5.5 hectares environ). L'UTN consiste à aménager un camping « haut de gamme » 4 étoiles, visant à proposer des équipements et des services de qualité et qui doit garantir l'excellence du séjour pour la clientèle et « l'exclusivité environnementale ». L'offre du futur équipement se composerait d'environ 300 emplacements dont :

- Environ 150 emplacements libres (tentes, camping-cars, caravaning),
- Environ 150 emplacements locatifs (tentes équipées, Bungalows toilés, Mobil homes, HLL).

Le projet de PLU met en place une zone 2AU qui nécessitera une modification ou révision du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation une fois le projet établi.

- **Recensement des chalets d'alpage**

L'article L122-11 du code de l'urbanisme autorise la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Le règlement écrit tient compte des chalets d'alpages et abris de bergers :

*Pour les chalets d'alpages : la reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.*

*Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m<sup>2</sup>.*

*En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.*

*Pour les chalets ou abris des bergers : les équipements pastoraux dans les secteurs de protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 19 m<sup>2</sup>.*

#### 4-4-7. Servitudes d'utilité publique

Le territoire de Mâcot la Plagne est concerné par :

- Le passage de travaux et entretien des ouvrages sur le cours d'eau Isère, les cours d'eau non domaniaux et les autres cours d'eau
- Les canalisations d'eau et d'assainissement : l'Implantation de canalisations publiques d'évacuation des eaux pluviales au hameau de Sangot et d'assainissement
- Les forêts de protection : Forêt de protection du Mont St Jacques : superficie 904,04 ha
- La protection des bois, forêts et dunes : Forêt domaniale RTM de Macôt
- Les monuments historiques : Basilique St Martin - Monument Classé, Dolmen au lieudit "Nantfrozin" - Monument Classé, Château de Montmayeur - Monument Inscrit

- La conservation des eaux : captage de Chantel, de Creux des fontanelles, du Don du Nant, du Chapelet, des Frasses, de la source des chalets de l'Arc, de la source des Bourtes, de la source de Plan Bois Salla, de la Lovatière, des Quillis, de Cavard, de la Mine, du lac des Blanchets et du Pontet.
- Les pistes de ski : aménagement de la piste Farandole
- Les lignes électriques : 63Kv Aime /La Plagne, 63Kv Aime/Malgovert, 63Kv Aime Contamine, Poste d'Aime, poste de La Plagne.
- Télécommunications protection contre les perturbations électromagnétiques : centre radioélectrique Bozel-Mâcot, SH de Mâcot/Roc des Verdons, SH de Mâcot La Plagne, SH de Mâcot Roc des Verdons zone secondaire de dégagement, station de Mâcot La Grande Rochette zone de dégagement.
- Réseaux et télécommunications : câbles fibre optique 73.039<sup>E</sup>, 73.224, 73.299, 73.310, câbles RG 448.04 et RG 7330.
- Voie ferrée.

*La cartographie des servitudes se trouve dans les annexes du PLU.*

#### 4-4-8. Le Schéma de Cohérence territoriale

Le SCOT approuvé le 14 décembre 2017 donne des prescriptions d'ordre générales s'appliquant à l'ensemble du territoire et des orientations spécifiques au territoire de Mâcot La Plagne.

Les orientations générales sont :

PRESERVER LE CAPITAL NATURE

##### **1. Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue**

La protection des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des espaces perméables.

##### **2. Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise**

Maintenir les espaces paysagers vues des infrastructures de fond de vallée, préserver les micros paysagers, vignes et vergers, protéger les fronts bâtis et paysagers.

##### **3. Préserver les espaces agricoles**

Préserver les espaces agricoles stratégiques et importants, préserver et améliorer les alpages.

UNE ATTRACTIVITE TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITE ET LA DIVERSIFICATION

##### **1. Favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs**

Identifier les secteurs nécessitant des dispositions particulières pour favoriser la réhabilitation des constructions existantes, ne pas imposer de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations, définir des règles incitatives pour des constructions à usage d'hébergement touristique.

##### **2. Réguler le développement de l'immobilier touristique par le mécanisme de la surface touristique pondérée.**

##### **3. Favoriser un développement de qualité et une gestion économe de l'espace.**

Densifier l'enveloppe urbaine existante, pour les grandes stations dont fait partie La Plagne viser l'objectif d'au moins 250 lits/hectare.

- 4. Développer les liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations**
- 5. Gérer la création et l'extension des domaines skiables par des UTN**
- 6. Maîtriser l'évolution ou la création des hébergements et des équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante.**

Encadrer l'évolution de l'offre en refuges et restaurants d'altitude, permettre l'évolution et l'adaptation des campings, gérer les opérations d'hébergements et d'équipements touristiques de plus de 12 000m<sup>2</sup> de SP, gérer l'extension et la création des golfs, gérer les aires de sports et de loisirs motorisés, gérer la protection des lacs de montagne, garantir le logement des saisonniers.

*Le SCoT définit les lacs et plans d'eau de faible importance, où la règle de protection des rives naturelles des lacs et plans d'eau ne s'appliquera pas ; il s'agit des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.*

#### UN TERRITOIRE DE QUALITE POUR LES RESIDENTS PERMANENTS

- 1. Structurer le territoire pour garantir ses interdépendances et complémentarités via une armature territoriale.**

Limitier la consommation foncière et polariser le développement sur l'armature territoriale, Organiser la densification du tissu urbain existant et à développer, mettre en place une stratégie foncière pour garantir une production suffisante de logements bien localisés.

- 2. Offrir des logements pour tous**

Offrir des logements pour chaque EPCI, répondre aux besoins en logements sociaux, répondre aux besoins des populations spécifiques, réhabiliter le parc ancien public et privé.

- 3. Favoriser la qualité urbaine**

Protéger et valoriser le patrimoine bâti.

- 4. Maintenir une qualité des services et équipements dans la vallée**

Maintenir un niveau de services et d'équipements sur le territoire, intégrer les derniers standards en matière de technologies d'information et de communication,

- 5. Tirer parti de l'économie touristique pour favoriser et structurer le développement économique du territoire**

Optimiser le foncier pour le développement économique et viser le maintien de l'activité industrielle, garantir une offre qualitative en parc d'activités, soutenir le développement de la filière forêt /bois.

#### UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTUREE ET DES COMMERCE VIVANTS A L'ANNEE

- 1. Critères pour la localisation du commerce**
- 2. Les centralités urbaines, lieu de développement privilégié du commerce**

En dehors des centralités ou zones commerciales, le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> reste autorisé selon les règles édictées dans les PLU.

#### UNE OFFRE DE MOBILITE PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES A LA VOITURE SOLO

- 1. Articuler urbanisation et déplacements pour permettre une orientation préférentielle de la demande en déplacements.**

Orienter le développement pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux, développer des courts séjours et la diversification des jours d'arrivée et de départ en station d'hiver.

**2. Assurer une accessibilité performante pour un territoire attractif.**

Organiser une mobilité multimodale performante à l'année, conforter l'offre de transports en commun.

**3. Conforter les infrastructures ferrées et routières pour un territoire aux fonctionnements fiables.**

Poursuivre les actions de sécurisation du réseau routier, anticiper l'avenir du réseau routier, optimiser le déplacement des marchandises.

**4. Favoriser l'usage des modes alternatifs ç la voiture en solo dans une logique intermodale.**

Assurer une accessibilité modes doux, réaménager les espaces publics et maîtriser le stationnement en faveur des modes doux en centre villes, centre bourg, centre village et cœur de station, sécuriser et optimiser les itinéraires à destination des cyclotouristes.

LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE, L'EMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ENERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES

**1. Limiter la consommation foncière**

**2. Prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau**

Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau, Sécuriser l'approvisionnement en eau potable, Limiter les risques de pollution par la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

**3. Consommer moins d'énergie**

Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du territoire, valoriser les ressources énergétiques locales.

**4. Poursuivre l'intégration de la culture du risque**

**5. Limiter les pollutions et les nuisances**

**6. Gérer les déchets.**

**Les orientations pour Macôt la Plagne sont les suivantes :**

- 10.3 hectares dédiés à l'habitat permanent,
- Capacité immobilière touristique : environ 700 lits diversifiés sur Macôt et 2100 lits diversifiés sur les stations,
- Une UTN structurante dédiée à l'hôtellerie de plein air en fond de vallée sur les bas versants sous Sangot, sur 5.5 hectares environ. L'UTN consiste à aménager un camping « haut de gamme » 4 étoiles, visant à proposer des équipements et des services de qualité et qui doit garantir l'excellence du séjour pour la clientèle et « l'exclusivité environnementale ». L'offre du futur équipement se composerait d'environ 300 emplacements dont :
  - Environ 150 emplacements libres (tentes, camping-cars, caravaning),
  - Environ 150 emplacements locatifs (tentes équipées, Bungalows toilés, Mobil homes, HLL).
- Dans le cadre de la sécurisation du réseau routier, rendre possible la réalisation de projet de déviation du chef-lieu,
- La commune n'étant pas dotée d'un Plan de Prévention des risques naturels, une étude spécifique de risques doit être menée,
- Prendre en compte les risques miniers à travers le Plan de Prévention des Risques Miniers,
- Interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs d'aléa fort à très fort en lien avec l'amiante,
- Prendre en compte la carrière existante de sables et graviers alluvionnaires,

- Une liaison câblée entre Aime-Gare et La Plagne est prévue dans le cadre du développement des liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallée et les stations,
- Le SCoT définit les lacs et plans d'eau de faible importance, où la règle de protection des rives naturelles des lacs et plans d'eau ne s'appliquera pas ; il s'agit des plans d'eau artificiels de moins de 2 ha.
- Les besoins en logements saisonniers pour la communauté de communes des Versants d'Aime sont d'environ 220 lits,
- A l'échelle de la communauté de commune, produire en moyenne un minimum de 10 à 12 logements locatifs sociaux par an,
- Développer les lignes de transport en commun et les navettes intra station.

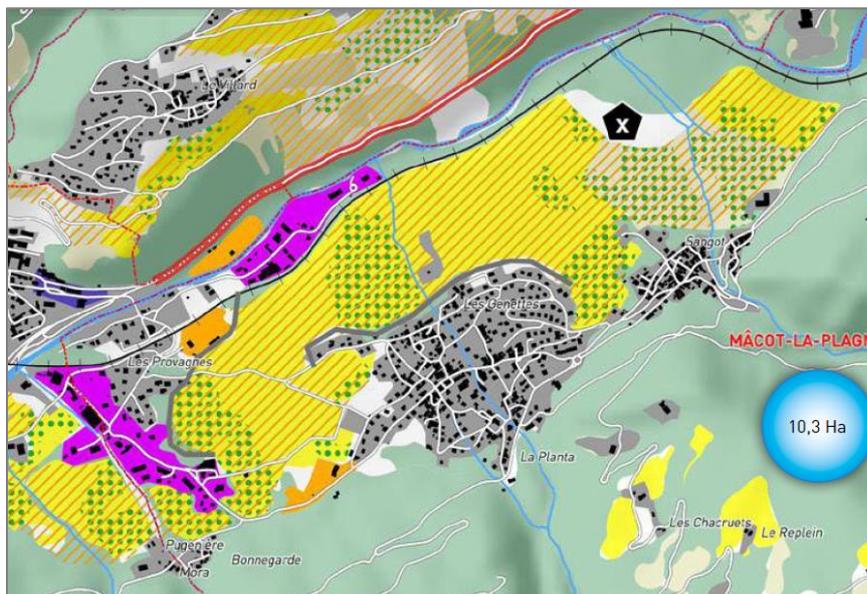
**La compatibilité avec l'atlas du SCOT est présentée ci-dessous et la compatibilité avec le Documentation d'orientations est fléchée par des encarts bleus dans la traduction réglementaire du PADD et les indicateurs de suivi :**

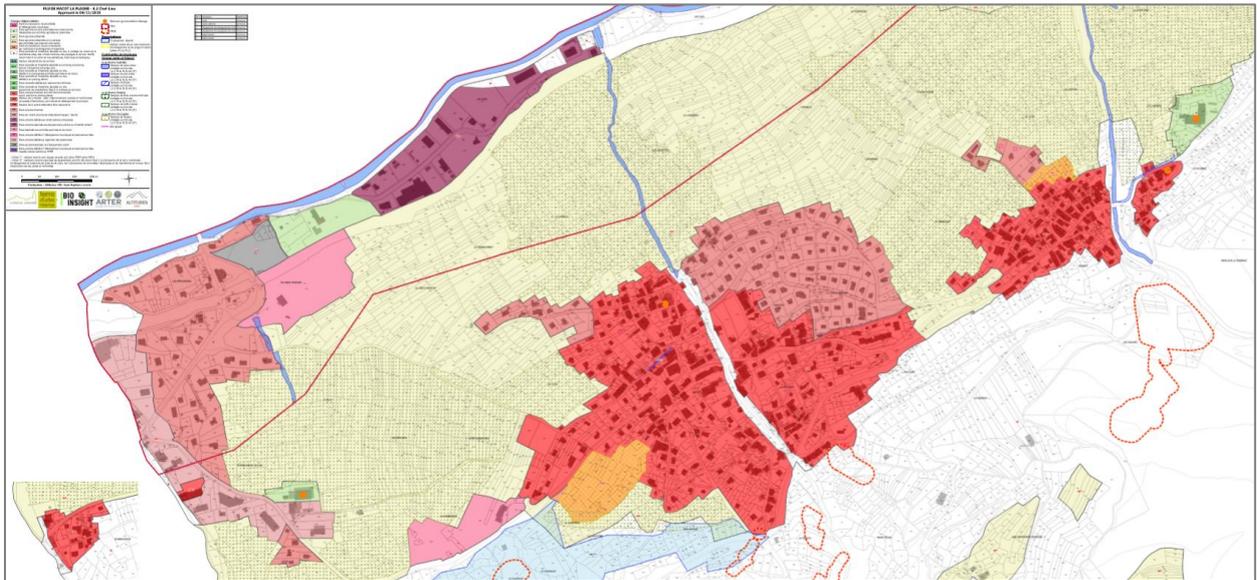
#### **Compatibilité sur le secteur chef-lieu :**

- **L'espace agricole stratégique et espace paysager ainsi que mes micros-paysages sont classés en zone Agricole protégée (Ap).**
- **Les zones d'équipement sportif et de loisir sont classées en zone UL**

Les zones d'activités sont classées en zone Ue qui autorise l'artisanat et le commerce de détail (sous condition d'être liés à un espace de vente pour l'activité artisanale et la surface est limitée à 20 m<sup>2</sup>, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie, les entrepôts et les bureaux ; en zone UB1 qui autorise l'artisanat et le commerce de détail (dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher), le commerce de gros, l'industrie, les entrepôts et les bureaux. Seuls les logements existants sont autorisés dans la zone UB1 car cette zone est actuellement mixte et il y a nécessité de gérer ces constructions.

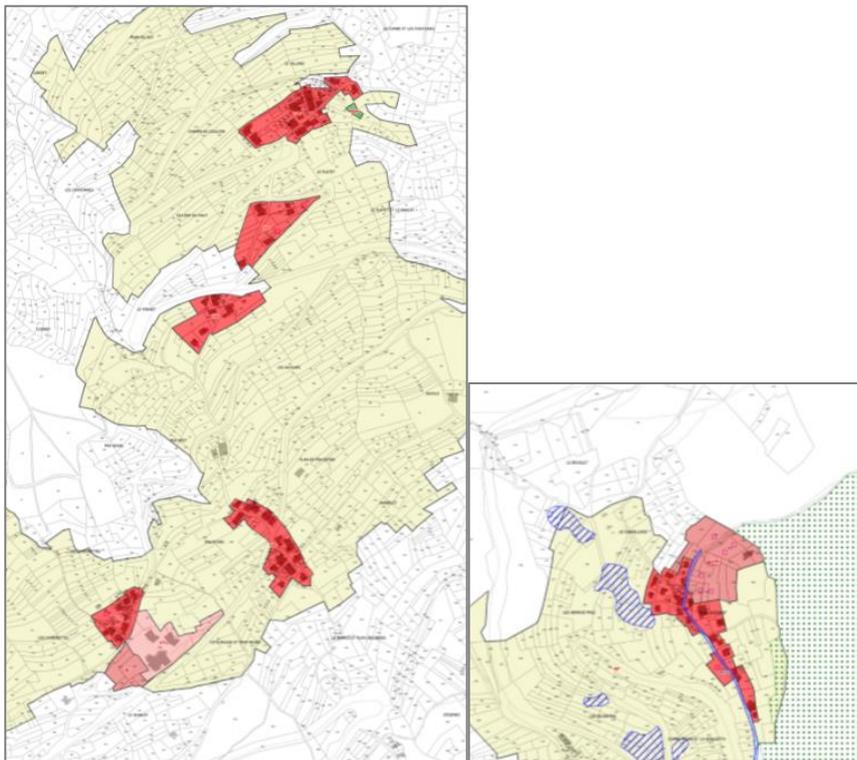
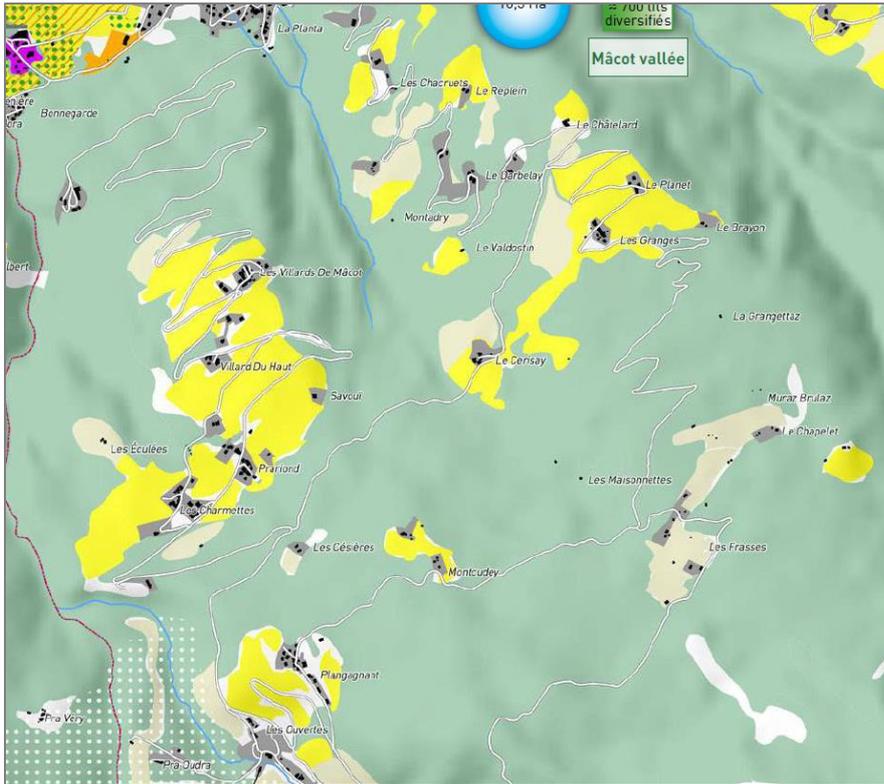
- Le secteur UTN est classé en zone 2AU.
- Les espaces boisés sont classés en zone naturelle.

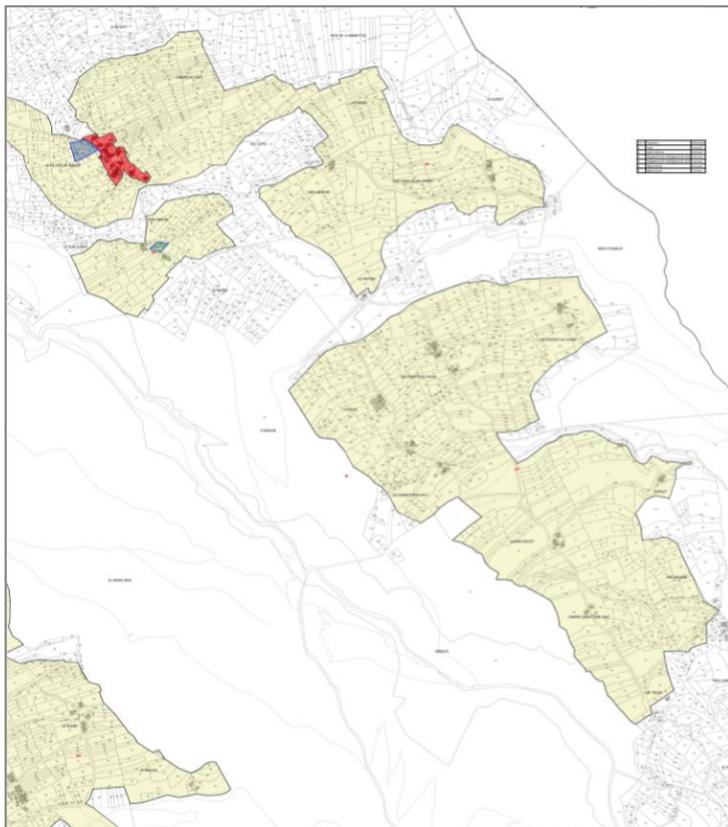




**Compatibilité sur le secteur des hameaux :**

- Les espaces agricoles stratégiques et importants sont classés en zone agricole protégée (Ap)
- Les espaces boisés sont classés en zone naturelle



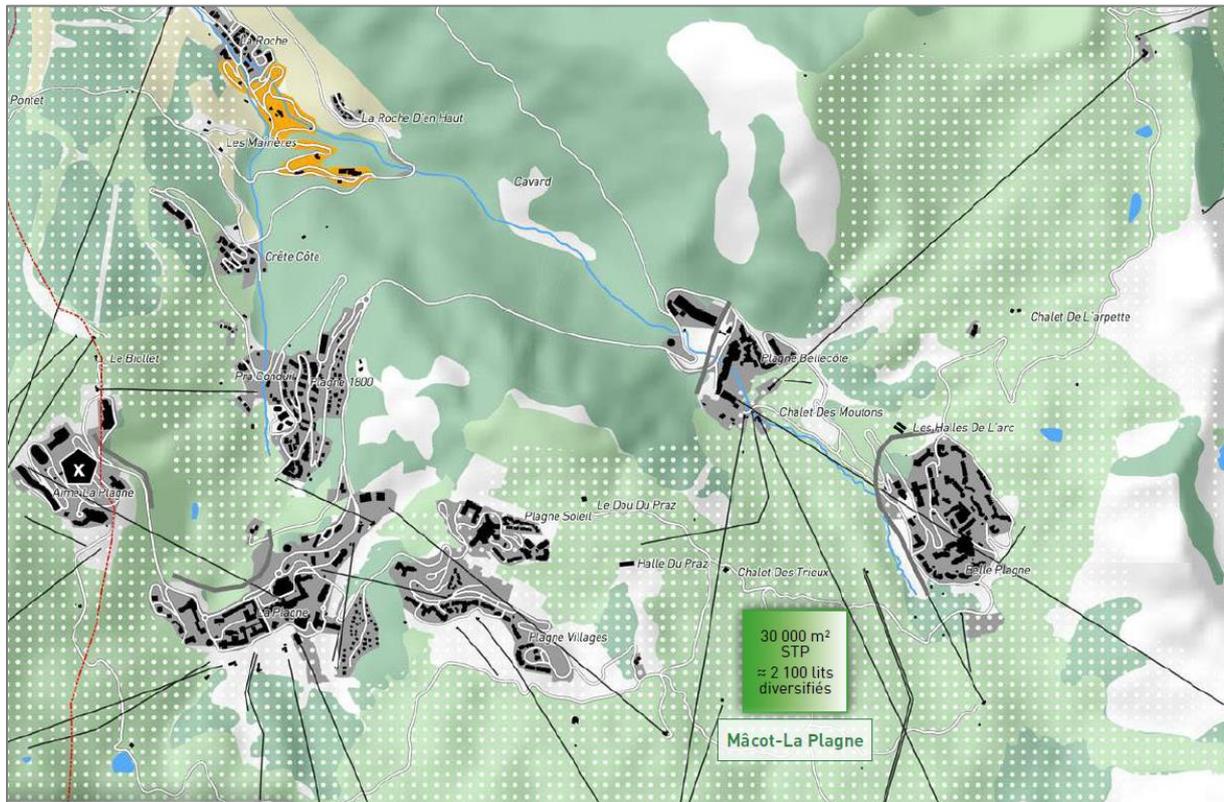


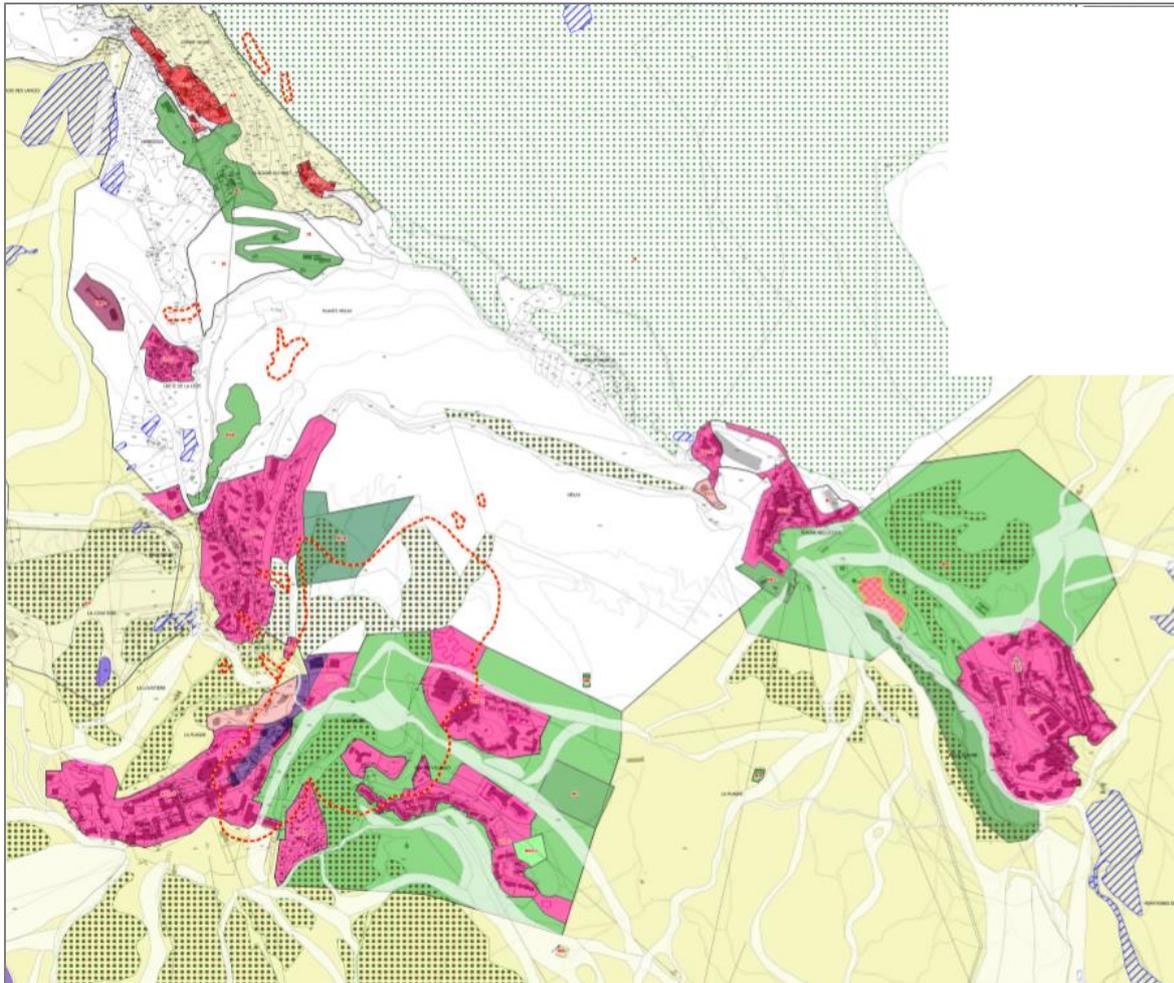
**Compatibilité sur le secteur des stations :**

- Les espaces agricoles stratégiques et importants sont classés en zone agricole protégée (Ap)
- Les espaces boisés sont classés en zone naturelle.
- Le secteur d'équipements sportif et de loisir de La Roche est classé de zone NL
- Le domaine skiable accessible gravitairement est indiqué « s » pour autoriser les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture

de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées.

- Les zones bâties zones classées en zone U.





## 4-5- JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

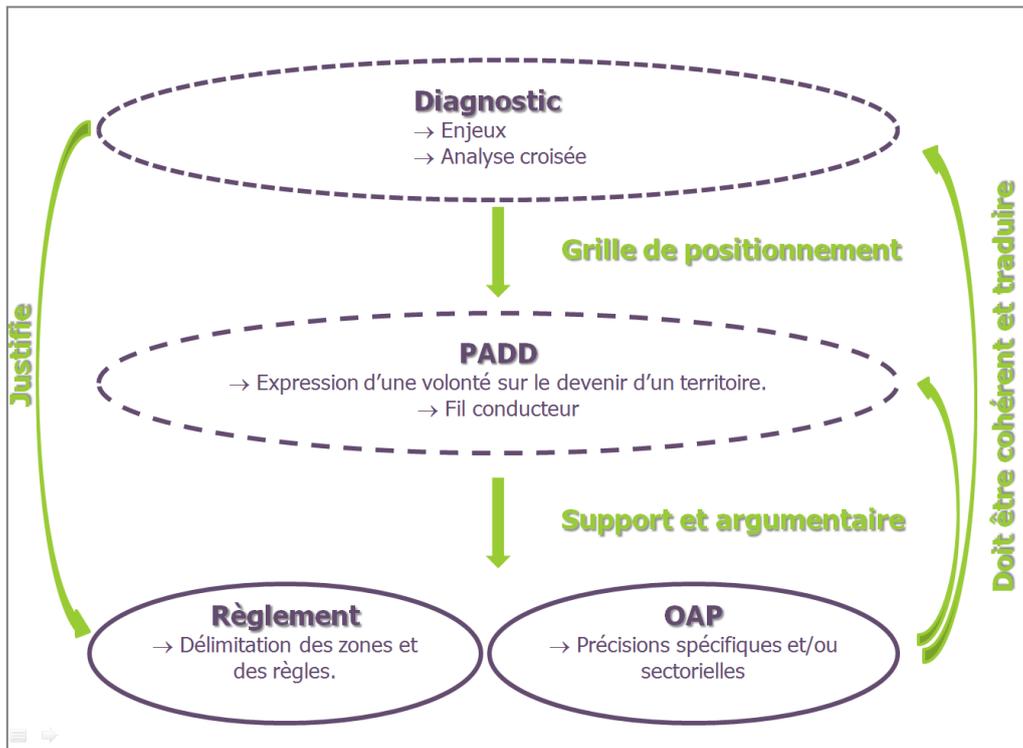
### 4-5-1. Un nouveau règlement

Par délibération du 15 octobre 2015, la commune historique de Macot la Plagne a prescrit l'élaboration du PLU. La prescription de l'élaboration du PLU ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, le document applique les dispositions réglementaires des articles R.123-1 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme en vigueur en décembre 2015 en conformité avec l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, en son paragraphe VI: *"- Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté."*

Afin d'appliquer ces nouvelles mesures dans le cadre de la révision du PLU en cours le Conseil Municipal a délibéré pour intégrer le contenu modernisé du PLU par délibération en date du 3 décembre 2018. Ce nouveau règlement permet de simplifier, clarifier et faciliter l'écriture du règlement, préserver le cadre de vie, faciliter les projets et offrir plus de souplesse pour une meilleure adaptation des règles au territoire.

Le rôle du règlement, est **de traduire des objectifs stratégiques**, définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Les justifications des règles édictées sont d'autant plus importantes dans la perspective de garantir une plus grande adéquation des règles au regard des objectifs poursuivis par le PADD...

- Permettre la mise en œuvre du PADD
- **Redonner du sens au règlement** et à ses outils qui doivent d'abord être au service du projet.
- **Permettre davantage de souplesse et d'adaptation au contexte** en renforçant les outils à la disposition des communes.



Des outils renforcés ou nouveaux pour 5 grands objectifs :

• **Cadre de vie :**

Promouvoir une qualité urbaine et paysagère.

• **Environnement :**

Favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale

• **Intensification :**

Construire le village sur lui-même

• **Mixité :**

Sortir des zones spécifiques et favoriser une meilleure cohabitation des usages

• **Simplification :**

Se recentrer sur les objectifs réglementaires et les enjeux locaux

**Le règlement définit un projet de territoire, l'expression du projet communal en**

- Sortant de la liste d'articles issue du POS qui pouvait inciter à rédiger un règlement type.
- Incitant à interroger l'intérêt de chaque règle édictée.
- Laissant un plus grand champ d'adaptation aux enjeux locaux.
- Garantissant la maîtrise de la forme urbaine tout en ne faisant pas obstacle aux projets.
- Permettant un choix des règles « à la carte » en fonction du projet de territoire.
- Réglementant « à minima », uniquement pour décliner les enjeux du PADD et de préservation.

Le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique. Ces documents énoncent les règles applicables pour chaque zone, en fonction de la destination des constructions.

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

<p><b>Que puis-je construire ?</b> L'affectation des zones et la destination des constructions</p>	<p><b>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destinations et sous-destinations : <i>Il s'agit de définir parmi les 20 sous destinations, les sous destinations attendues dans la zone.</i></li> <li>- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations : <i>Pour des raisons de sécurité ou de salubrité ou en cohérence avec le PADD, le règlement peut interdire certains usages et affectations des sols ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous destinations.</i></li> <li>- Mixité fonctionnelle et sociale : <i>Il est également possible de définir la mixité fonctionnelle et sociale. (Part de logement locatif aidé, primo accession, accession sociale, ...)</i></li> </ul>
<p><b>Comment je m'insère ?</b> Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères</p>	<p><b>II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volumétrie et implantation des constructions : <i>il est possible de définir la volumétrie et l'implantation des constructions (implantation, hauteur...), implantation par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, sur une même propriété.</i></li> <li>- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <i>implantations, volumes façades des constructions nouvelles et des extensions, la toiture des habitations nouvelles et des extensions, interventions sur le bâti ancien, performances énergétiques et environnementales, les clôtures, portail et porte de garage, ...</i></li> <li>- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions : <i>obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, obligations en matière d'espaces libres et de plantations</i></li> <li>- Stationnement : <i>le stationnement : stationnement automobile, stationnement des cycles, stationnement pour la réhabilitation...</i></li> </ul>
<p><b>Comment je me raccorde ?</b> Les équipements et les réseaux</p>	<p><b>III- Équipement et réseaux</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desserte par les voies publiques ou privées <i>Il est possible de définir la desserte par les voies publiques ou privées.</i></li> <li>- Desserte par les réseaux</li> </ul>

	<i>Il est possible de définir la desserte par les réseaux : alimentation en eau potable, assainissement, eaux usées, réseau électrique, assainissement, eaux pluviales, infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i>
--	---

L'élaboration du PLU a été réalisée dans une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques des risques et de l'activité économique. Dans cette démarche, chaque choix politique issu de la hiérarchisation des enjeux sera cohérent avec la traduction réglementaire. L'objectif étant de pouvoir justifier l'ensemble du projet communal et d'expliquer les motifs des règles.

En application du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zones urbaines (U) en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter.

En application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation en zone de montagne, est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes (...).

Le règlement présente différentes zones :

**UA:** zone urbaine correspondant au secteur de bâtis anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et édifices religieux ainsi que de l'enveloppe urbaine majeure et les hameaux en partie basse de la commune.

*L'indice "1" correspond au secteur de La Roche de bâtis majoritairement anciens et traditionnels composés d'habitations, commerces et hébergement touristique.*

*L'indice "2" correspond au secteur de la scierie destinée à être reconvertie.*

*L'indice « r » fait référence aux risques naturels*

**UB:** zone urbaine d'habitat en extension. *L'indice « r » fait référence aux risques naturels*

**UB1:** zone de mixité urbaine activités économiques/habitat.

**UE:** zone urbaine dédiée aux activités économiques, commerciales, artisanales existantes ou à créer.

*L'indice « r » fait référence aux risques naturels*

**UEP:** zone urbaine destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

**UL:** zone destinée aux équipements publics et des activités sportives, de loisirs ou culturels. *L'indice « r » fait référence aux risques naturels*

**UMS:** Zone correspondant au secteur urbanisé de Plagne centre et classée en zone R3 au Plan de Prévention des Risques Miniers.

**UPK:** Zone correspondant à un parking.

**UT:** zone urbaine dédiée l'hébergement touristique et des destinations liée. La zone UT comprend les indices suivants :

*L'indice "1" correspond à Plagne 1800.*

*L'indice "2" correspond à Plagne Centre.*

*L'indice "3" correspond à Plagne Soleil, Plagne Village et Belle Plagne.*

*L'indice "4" correspond au lotissement de la Forêt.*

*L'indice "5" correspond à Bellecôte.*

*L'indice "r" met en évidence les secteurs soumis à des risques naturels.*

*L'indice "s" met en évidence les secteurs autorisant les constructions et installations liées au domaine skiable.*

*L'indice "a" met en évidence les secteurs autorisant les hébergements saisonniers.*

En application de l'article R151-20 du CU, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. La réalisation de la voie publique, les réseaux d'eau, d'électricité et l'assainissement seront réalisés au fur et à mesure des constructions.

**AU :** zone d'urbanisation futures urbanisables par opération d'aménagement d'ensemble

**AUR:** zones d'urbanisation futures urbanisables par opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

**AUT:** zone d'urbanisation future dédiée à l'hébergement touristique et au logement des travailleurs saisonniers lié à l'hébergement touristique.

*L'indice "r" met en évidence les secteurs soumis à des risques naturels.*

En application de l'article R.151-20, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**A:** zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En application de l'article R.151-21 du CU, peuvent être autorisées, en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives, l'utilisation du matériel agricole, agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime. *L'indice "r" met en évidence les secteurs soumis à des risques naturels.*

**AP:** zone agricole inconstructible pour préserver les terres agricoles, maintenir la structuration paysagère et les coupures vertes.

**APS:** zone agricole préservée supportant les installations liées à la pratique d'activités sportives, culturels et de loisirs notamment du ski alpin.

En application de l'article R.151-24, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

**N:** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique

**NCA:** Secteur d'exploitation de carrière

**NCC:** Zone naturelle et forestière destiné au camping caravaning et/ou à l'accueil de campings cars.

*L'indice "r" met en évidence les secteurs soumis à des risques naturels.*

**NL:** zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives, de loisirs et culturels

**NLS:** zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à la pratique des activités sportives (été et hiver), de loisirs, culturels et à la pratique du ski alpin

**NLT:** zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à un terrain de sport. *L'indice "r" met en évidence les secteurs soumis à des risques naturels.*

**NPK:** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée à un parking aérien

**NS:** zone naturelle et forestière, équipée ou non, supportant les installations liées à la pratique du ski alpin

**Nr :** zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude

### 4-5-2. La traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Orientations du PADD	Traduction règlementaire
<b>Orientation A « La valorisation / protection des ressources au cœur de l'attractivité du territoire »</b>	
<p><b>Axe A1 « mettre en valeur les éléments caractéristiques de l'identité communale »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préserver des coupures d'urbanisation Mâcot – Sangot.</li> <li>→ Valoriser et protéger le patrimoine paysager et bâti.</li> <li>→ Améliorer la prise en compte des enjeux paysagers dans les aménagements et les activités de loisir.</li> </ul> <div style="border: 1px solid #0056b3; border-radius: 15px; background-color: #0056b3; color: white; padding: 10px; margin-top: 20px; text-align: center;"> <p><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <p>- Favoriser la qualité urbaine</p> </div>	<p>En cohérence avec l'article L142-4, ne sont classées en zone U du PLU que les déjà ou en parties aménagées. En application de l'article L122-5 du Code de l'Urbanisme, ont été considérés comme bourgs, hameaux, groupes de constructions ou d'habitations existantes, un regroupement de plus de 5 constructions représentant un ensemble homogène (chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres) avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles avec la présence d'un lien ou d'un élément historique (fontaine, place, ...). Ce qui vaut discontinuité : coupure physique (voirie, boisement, ...), une distance supérieure à 30 mètres.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> </div> <p><i>Sources : DDT 05</i></p> <p>Certains groupements de bâtis classés en urbaine au PLU initial n'obéissent pas à ces critères et ont été classés en agricole ou naturelle en application de la Loi Montagne. Dans la même logique pour préserver la structure traditionnelle des hameaux historiques ceux -ci ont été classés en Ua afin de les différencier des extensions plus récentes de type lotissement en Ub et des stations en Ut. En effet, en Ua il est souhaitable de préserver l'organisation du tissu urbain. Au sein des zones Ua, ont été distingué le secteur de La Roche hameau ancien en secteur station et le secteur de la scierie</p>

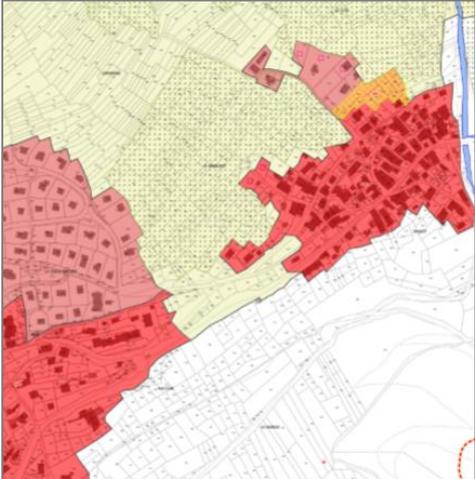
destinée à être reconvertie.

Le règlement écrit définit les règles d'implantation des constructions et d'aspect extérieur différenciées en fonction des hameaux, des extensions et des stations pour préserver leurs caractéristiques morphologiques, architecturales et l'intégration paysagère. Le recours à l'énergie renouvelable est encouragé. Les mouvements de terrain et les clôtures participent à la qualité paysagère et de ce fait sont encadrées pour limiter leur impact. L'objectif est de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel et urbain.

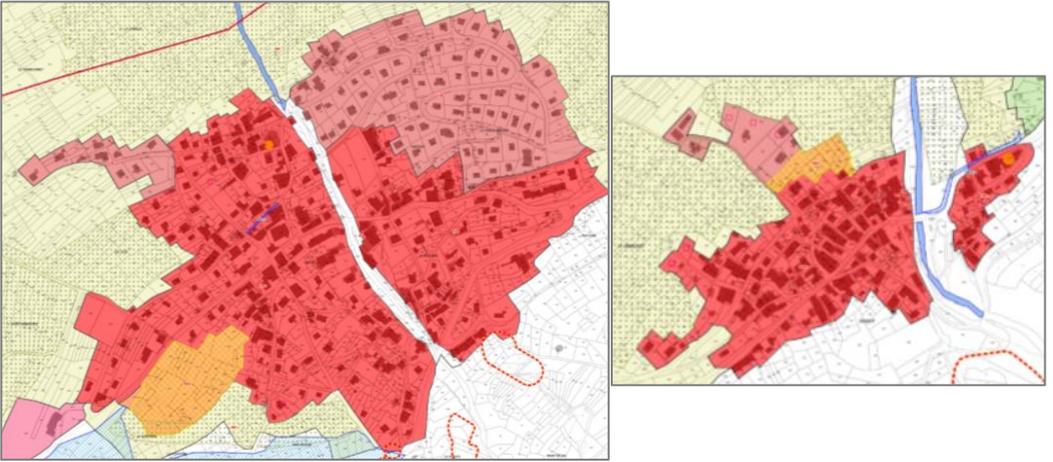
Zones	Hauteur au faitage	Implantation par rapport aux voies	Implantation par rapport aux limites séparatives
Ua	12 m	Les nouvelles constructions devront s'implanter, au nu de la façade, - dans le cas d'une continuité du bâti dans l'alignement des bâtiments de part et d'autre, - dans le cas de discontinuité respecter un recul de 4 mètres à partir du bord de la voirie	Implantation sur une des limites séparatives si la construction s'adosse à une construction existante ou 4 m. Cette règle permettra de maintenir une continuité
Ua1	12 m		
Ua2	15 m		
Ub	9 m au faitage ou 6 m à l'acrotère	4 m à partir du bord de la voie publique pour assurer la sécurité, la visibilité et le déneigement.	Implantation sur une des limites séparatives si la construction s'adosse à une construction existante ou 4 m. Cette règle permettra de maintenir une continuité si elle est existante.
Ub1	12 m au faitage ou 6 m à l'acrotère	4 m à partir du bord de la voie publique pour assurer la sécurité, la visibilité et le déneigement.	Implantation sur une des limites séparatives ou 4 m. Cette règle permettra de maintenir une continuité si elle est existante

Ces règles permettent également en fonction des zones d'optimiser les dents creuses tout en étant intégrées dans le paysage urbain.

Sont classés en N, les secteurs n'étant pas desservis par les réseaux, le changement de destination n'est pas autorisé. L'extension des bâtiments d'habitation est autorisée dans le respect de la qualité paysagère du site (insertion dans l'environnement, compatibilité

<p style="text-align: center;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise,</i></li> <li>- <i>Préserver les espaces agricoles,</i></li> <li>- <i>Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue.</i></li> </ul>	<p>avec le maintien du caractère naturel de la zone). L'extension est autorisée par la loi LAAF. Le règlement précise les conditions qui permettent la compatibilité de ces extensions avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent. Art L123-1-5 Art 80 de la loi macron Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Le règlement du PLU précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise, de densité des extensions ou annexes afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone</p> <p>La coupure d'urbanisation entre Mâcot et Sangot est préservée par un classement en zones Agricole préservée et naturelle qui garantissent la non-urbanisation de cette coupure.</p>  <p>Le patrimoine paysager de Mâcot représenté par les boisements, alpages, secteurs agricoles de prairies, les vergers sont protégés par des classements en zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- N (naturelle) des boisements,</li> <li>- Ap des alpages (indiqués « s » lorsqu'ils sont sur le domaine skiable) et des zones agricoles et de vergers.</li> </ul> <p>Dans le cadre de la préservation de la trame verte et bleue, les secteurs de forêt et vergers font également l'objet d'un repérage au titre des articles L113-29 et R151-43-4° du code de l'urbanisme.</p>
<p><b>Axe A2 « renforcer la qualité du cadre de vie »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Optimiser le potentiel de bâti réhabilitable.</li> <li>→ Développer des transports en commun (transport par</li> </ul>	<p>Le bâti ayant un potentiel réhabilitable se trouve en zone Ua ou Ap. Pour la mise aux normes énergétiques, il sera toléré un réhaussement de 1 mètre.</p> <p>Les règles de stationnement sont allégées pour faciliter les réhabilitations sans création</p>

<p>câble indiqué au SCoT) notamment le principal chaînon manquant entre la vallée (la gare d'Aime) et les stations (La Roche, Plagne Centre, Plagne Bellecôte, ...) en anticipant l'accroissement des besoins de stationnement.</p> <p>→ Développer les communications numériques.</p> <div data-bbox="241 395 869 737" style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; border-radius: 15px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; margin: 0;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Consommer moins d'énergie,</i></li> <li>- <i>Développer les liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallée et les stations,</i></li> <li>- <i>Maintenir une qualité des services et équipements dans la vallée</i></li> </ul> </div>	<p>de logements supplémentaires. Pour les hameaux de Villard de Sangot et Plan Champ, deux zones sont créées afin d'assurer les stationnements pour les bâtiments réhabilitables n'en ayant pas en Upk et Npk . L'objectif est de produire 10-15 places de stationnement et 7-8 places de stationnements à Plan Champ. Les terrains sont contraints par leur topographie. Sont prévus dans l'emprise ; l'accès, la voirie, la plateforme de retournement et la fosse à neige. Ces deux secteurs seront grevés d'un emplacement réservé à destination de la commune.</p> <p>La liaison câblée entre Aime et La Plagne ne fait pas l'objet de traduction réglementaire au document graphique mais une orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>Les zones de stationnements font soit l'objet d'un zonage spécifique « Npk » comme le parking de Plagne 1800, hors enveloppe urbaine, qui a fait l'objet d'une procédure d'autorisation spécifique et qui est dédié au stationnement VL mais également camping-cars. Un deuxième secteur spécifique est défini sur le secteur des Iles en Npk. Dans le cas de parkings dans le tissu urbain existant, soit classé en zone Ua et Ub au chef-lieu et dans les hameaux, soit dans les zones UT des stations.</p> <p>Il sera imposé la mise en place des dispositifs en attente de l'arrivée des réseaux numériques pour toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par rénovation ou par changement de destination en zone U et AU.</p>
<p><b>Axe A3 « préserver les activités agricoles »</b></p> <p>→ Maintien d'une activité agricole dynamique indispensable à l'économie touristique et la gestion des espaces. (préservation des prairies et des ouvertures paysagères.)</p> <p>→ Préserver prioritairement les terres agricoles et privilégier les zones d'urbanisation dans d'autres secteurs.</p> <p>→ Développer des emplois pérennes et à temps plein pour fixer la population.</p>	<p>Afin de garantir le potentiel agronomique des zones agricoles et donc l'outil pour les exploitants de Mâcot qui ont une activité d'élevage, les zones de prairies et d'alpages sont classées en zone Ap qui interdit les nouvelles constructions à l'exception des chalets ou abris des bergers. La zone Ap peut être indiquée « s » dans les alpages situés dans le domaine skiable. L'indice « s » autorise les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée. Les secteurs dédiés aux constructions agricoles, actuelles ou futures, font l'objet d'une zone spécifique A qui autorise les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière tout en limitant les logements au seul usage de « gardiennage » : <i>Les logements nécessaires à l'activité agricole sont autorisés à condition d'être une construction existante ou un logement de gardiennage dans la limite de 40 m² de surface de plancher et intégré dans le volume de la construction principale.</i> Cette zone A autorise également les serres de production nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Dans cette logique de préservation des terres agricoles exploitées ou exploitables, les zones d'extension de l'urbanisation sont mineures (2 hectares) et situées dans des secteurs moins propices à l'activité agricole : entre des habitations existantes à Sangot et dans un secteur au contact du tissu urbain, en cours de revégétalisation et pentu au</p>

	<p>chef-lieu au lieudit Fontaine.</p>  <p><i>En jaune les zones « AU » au chef-lieu et à Sangot.</i></p> <p>La dynamique démographique et économique est également liée à l'activité artisanale qui est conforté par un classement en Ue de la zone artisanale des Iles et en Ub1 pour le secteur des Provagnes où cohabitent activités et habitat.</p>
<p><b>Axe A4 « favoriser l'exemplarité environnementale et la transition énergétique »</b></p> <p>→ Favoriser la mise en œuvre d'équipements liés à l'exploitation des énergies renouvelables et de réseau d'énergie sur la commune.</p> <p>→ Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments</p>	<p>En zone urbaine, seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage. Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis.</p> <p>Tout projet de réhabilitation ou rénovation d'un bâtiment collectif devra respecter les exigences de la RT2012 +20% a minima afin de tendre vers des projets vertueux. Les logements neufs tout confondus doivent respecter la RT 2012. Une certification par un bureau thermique devra être jointe au dépôt du permis de construire pour le justifier.</p> <p>En zone Ut, l'objectif est de coupler rénovation énergétique, remise en tourisme et réhabilitation. En sus de ce qui est demandé en zone urbaine, <u>en cas de réhabilitation, extension et rénovation remplissant les critères de performance énergétique élevés</u>, le bâtiment pourra se rehausser d'un étage (3 m maximum) par rapport à sa hauteur actuelle à la date d'approbation du PLU. Une certification par un bureau thermique devra</p>

	<p>être jointe au dépôt du permis de construire pour le justifier.          Un réseau de chaleur est existant, toutes les nouvelles constructions devront s'y raccorder.          Dans les orientations d'aménagement et de programmation, les prescriptions environnementales portent sur l'économie d'énergie des constructions, les réductions des nuisances et pollutions, l'intégration dans la pente et le paysage, l'usage des matériaux renouvelables et durables, la prise en compte de l'ensoleillement et la gestion des eaux pluviales.</p>
<p><b>Axe A5 « faire de la biodiversité un outil de valorisation/aménagement du territoire » ;</b>          → Préserver la biodiversité dont les continuités écologiques (TVB).</p> <div data-bbox="215 810 875 1007" style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; border-radius: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue.</li> </ul> </div>	<p>La continuité écologique du territoire a été prise en compte dans le document graphique par différentes trames, au titre des articles L151-23 et R 151-43-5° du code de l'urbanisme pour préserver les secteurs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cours d'eau</li> <li>- Zones humides d'altitude</li> <li>- plans d'eau</li> <li>- forêt</li> <li>- de vergers.</li> </ul> <p>Ces trames sont traduites dans le règlement écrit par les prescriptions suivantes en fonction des zones et des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les secteurs d'altitude protégés au titre des L151-23 et R151-43 (4°) du Code de l'Urbanisme sont interdits :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf pour les travaux autorisés ;</i></li> <li>➤ <i>l'imperméabilisation du sol ou des rives sauf pour les travaux autorisés ;</i></li> </ul> </li> <li>- <i>Pour les secteurs de « cours d'eau » protégés au titre des L113-29 et R151-43 (4°) CU sont interdits :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sauf pour les travaux autorisés ;</i></li> <li>➤ <i>le défrichement des boisements, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues et sauf pour les peupleraies déjà présentes ainsi que pour les travaux autorisés ;</i></li> <li>➤ <i>la coupe rase des boisements, sauf sur des digues pour des raisons de mise en sécurité des digues ainsi que pour les travaux autorisés ;</i></li> <li>➤ <i>la plantation de boisements telles les peupleraies, les résineux et les espèces exogènes de type robinier, érable négundo... ;</i></li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Pour les secteurs de forêt urbaine d'altitude au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) du code de l'urbanisme sont interdits :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>le défrichement sauf pour les travaux autorisés ;</i></li> <li>➤ <i>les coupes rases pour les travaux autorisés ;</i></li> <li>➤ <i>la plantation de boisements exogènes.</i></li> </ul> </li>   <li>- <i>Pour les secteurs de plan d'eau protégés au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) du code de l'urbanisme est interdit la plantation de boisements telles les peupleraies, les résineux et les espèces exogènes de type robinier, érable négundo...</i></li>   <li>- <i>Pour les secteurs de forêt à statut au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) du code de l'urbanisme est interdit :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>le défrichement sauf pour les travaux autorisés</i></li> <li>➤ <i>les coupes rases sauf pour les travaux autorisés</i></li> <li>➤ <i>la plantation de boisements exogènes</i></li> <li>➤ <i>la création de nouveaux chemins forestiers</i></li> </ul> </li>   <li><i>Pour les secteurs de forêt à statut au titre des articles L151-23 et R151-43 (5°) du code de l'urbanisme sont autorisés :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>la constructibilité limitée aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;</i></li> <li>➤ <i>le défrichement des espèces exotiques envahissantes : renouée asiatique, robinier, ailanthe... ;</i></li> <li>➤ <i>les travaux qui contribuent à les préserver, ou qu'ils soient nécessaires aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées ou pluviales ainsi qu'au réseau électrique ;</i></li> <li>➤ <i>Tous travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la collectivité compétente (déclaration préalable pour travaux, installations et aménagements au titre du Code de l'urbanisme).</i></li> </ul> </li>   <li><i>Pour les secteurs de verger au titre des articles L113-29 et R151-43 (5°) du code de l'urbanisme sont interdits :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>le défrichement sauf pour les travaux autorisés ;</i></li> <li>➤ <i>la plantation de boisements tels les résineux et les espèces exogènes de type robinier... ;</i></li> </ul> </li> </ul>
--	---

	<p>En complément, la biodiversité du territoire est préservée par la mise en place des zones naturelles correspondant principalement aux boisements, des zones agricoles préservées qui protègent les espaces ouverts liés à l'activité agricole. Ces zones ne permettent pas la réalisation de nouvelles constructions hormis les chalets ou abris de bergers et ne permettent qu'une gestion du bâti existant.</p>
<p><b>Axe A6 « réduire les risques et les nuisances »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maîtriser la gestion des eaux de ruissellement pluvial que les nombreux projets pourraient générer par la forte imperméabilisation des sols ;</li> <li>→ Vérifier l'adéquation de la capacité d'assainissement collectif avec l'évolution de la population touristique hivernale compte tenu de la forte saisonnalité touristique (contraste hiver/été) ;</li> <li>→ Anticiper la collecte des biodéchets donc les choix de la communauté de communes des Versants d'Aime pour prévoir les espaces nécessaires à la collecte ou aux composteurs, voire encourager les politiques syndicales de compostage.</li> </ul> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; border-radius: 10px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Poursuivre l'intégration de la culture du risque,</i></li> <li>- <i>Prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau,</i></li> <li>- <i>Gérer les déchets.</i></li> </ul> </div>	<p>Les risques ont été pris en compte dans le zonage par un classement en Ums pour La Plagne et un indice "r" pour les risques recensés au PiZ et au PPRi. La constructibilité de ces secteurs est encadrée. Dans les zones indicées « r » ou comprises dans le périmètre d'étude du PiZ, PPRM et PPRi: toutes occupations et utilisations des sols ne respectant pas le règlement et le PIZ annexé au rapport de présentation sont interdites. Pour les secteurs compris dans le périmètre d'étude du PPRM affiché aux documents graphiques, les constructions et installations sont autorisées à condition de respecter les prescriptions et recommandations du PiZ, PPRM et PPRi annexés au P.L.U.</p> <p>Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.</p> <p>Le règlement écrit précise les modalités de gestion des eaux pluviales à la parcelle ou l'opération.</p> <p>Le PLU a été dimensionné tant en termes d'habitant que de lits touristiques afin d'être en compatibilité avec les capacités d'assainissement collectif.</p> <p>La mise en place de collecteurs de déchets : déchets emballages recyclables et verre ainsi qu'un local carton en cas d'activité économique est imposé en fonction des opérations selon les règles en vigueur du gestionnaire.</p>
<p><b>Orientation B « un développement démographique conforté mais maîtrisé ».</b></p>	
<p><b>Axe B1 « encourager le développement résidentiel »</b></p> <p>→ Dynamiser l'attractivité de la commune. L'objectif est de construire <b>entre 160 à 180 logements</b></p>	<p>Comme expliquer initialement, l'objectif est de privilégier le logement et l'hébergement sur la partie basse de la commune et les logements des saisonniers sur les stations. La diversité de l'offre de logements pour permettre l'installation de jeunes ménages passe par la typologie et les logements sociaux.</p>

<p><b>supplémentaires</b> ce qui permettrait d'accueillir entre 320 et 370 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années.</p> <p>→ Développer l'attractivité pour les jeunes ménages et familles en adaptant l'offre de logement pour permettre la fluidité des parcours résidentiels.</p> <p>→ Proposer une offre de logements adaptés aux besoins des saisonniers à proximité des lieux d'emplois pour favoriser également les modes de transports actifs.</p> <div style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; border-radius: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center; margin: 0;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Structurer le territoire pour garantir ses interdépendances et complémentarités via une armature territoriale,</li> <li>- Limiter la consommation foncière,</li> <li>- Offrir des logements pour tous.</li> </ul> </div>	<p>Après avoir étudié l'ensemble des possibilités du PLU initial et les différents secteurs potentiels en extension, deux secteurs ont été privilégiés afin de répondre aux objectifs tant quantitatifs que qualitatifs de développement. Le secteur de la Fontaine est en cours d'étude et le secteur de Sangot par sa situation et l'analyse du foncier a été ciblé.</p> <p>Le document graphique met en place deux zones AU (zones d'urbanisation futures) au chef-lieu et à Sangot qui offrent la possibilité de réaliser 45 à 53 logements dont 38 à 46 au chef-lieu et 7 à Sangot. Les dents creuses situées dans les zones Ua et Ub dédiées à l'habitat offrent la possibilité de réaliser environ 90 logements pour une moyenne de 400m<sup>2</sup> de surface foncière. L'offre de logements est variée à travers les orientations d'aménagement et de programmation ; la zone AU de Fontaine impose la réalisation de logements collectifs, intermédiaires, mitoyens et individuels ; la zone AU de Sangot impose la réalisation de logements individuels et mitoyens. De plus dans la zone de Fontaine doivent être réalisés au moins 30% de logements locatifs aidés soit au moins 12.</p> <p>L'offre pour les logements saisonniers à proximité des lieux d'embauche se traduit par un zonage spécifique au document graphique : la zone Uta située dans les stations, n'autorise que les hébergements pour les saisonniers avec une convention "Loi Montagne". Tous les nouveaux projets touristiques doivent prendre en compte le logement des travailleurs saisonniers.</p>
<p><b>Axe B2 « Optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace » ;</b></p> <p>→ Accompagner le développement démographique.</p> <p>→ Modérer la consommation d'espace. Sur les 10 dernières années, 17,45 ha ont été consommé dont 5.8 hectares pour produire 107 logements.</p> <p>→ Optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace soit 400 m<sup>2</sup> en moyenne par logement contre 540 m<sup>2</sup> par logements lors des 10 dernières années.</p>	<p>Le document graphique met en place une surface dédiée à l'habitat d'environ 5,6 ha (zones AU et dents creuses comprises) pour environ 138 à 146 logements soit 386 à 400m<sup>2</sup> par logement. Ces zones dédiées à l'habitat se localisent au chef-lieu et dans les hameaux principaux de Sangot, Plan Gagnant, Les Villards de Mâcot, Les Charmettes.</p> <p>Le règlement va permettre d'optimiser les zones Ua et Ub par des règles de hauteur et d'implantation avantageuses.</p> <p>En zone Ua, tous les tènements de plus de 900 m<sup>2</sup> devront respecter une densité minimum de 2 logements et un logement en plus par tranche de 900 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pour faciliter les réhabilitations, les règles de stationnements sont allégées et deux zones Upk grevées d'emplacements réservés à Villard de Sangot et Plan Champ permettront de pallier l'absence de stationnement.</p>

**ORIENTATION C « renforcer un développement touristique « 4 saisons » cohérent et restructuré**

**Axe C1 : renforcer les valeurs identitaires**

- Valoriser le patrimoine architectural des villages et « stations ». Une signalétique adaptée permettra l'identification des spécificités : objectif de labélisation des « éléments de type station intégrée »
- Renforcer les valeurs identitaires du territoire à travers la valorisation des ressources historiques, culturelles, patrimoniales et les savoirs-faires.

*COMPATIBILITE SCOT :*

- Favoriser la qualité urbaine,
- Consommer moins d'énergie,
- Favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs,
- Favoriser un développement de qualité et une gestion économe de l'espace.

Chaque station, en fonction de son époque de construction, sa morphologie et de ses caractéristiques architecturales, est indiquée :

- L'indice "1" correspond à Plagne 1800.
- L'indice "2" correspond à Plagne Centre et Bellecôte.
- L'indice "3" correspond à Plagne Soleil, Plagne Village et Belle Plagne.
- L'indice "4" correspond au lotissement de la Forêt.
- L'indice "5" correspond à Bellecôte.

Zone	Hauteur max	Toitures
1	12 m	Deux pans minimum
2	28 m	Toitures terrasses
3	25 m	Deux pans minimum
4	6 m	Un pan ou plate conformément à l'architecture existante.
5	30 m	Toitures terrasses pour le volume principal et un pan pour les volumes secondaires.

*En cas d'extension, d'aménagement dans le volume existant ou de reconstruction après sinistre, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.*

*En cas de réhabilitation, le bâtiment pourra se réhausser d'un étage par rapport à sa hauteur actuelle à la date d'approbation du PLU dans la limite de la hauteur autorisée.*

*Pour les réhabilitations, extensions ou rénovation remplissant les critères de performance énergétique élevés, il sera possible de réhausser le bâtiment d'un étage en plus par rapport à l'étage autorisé pour la réhabilitation soit deux étages au total par rapport à sa hauteur actuelle à la date d'approbation du PLU dans la limite de la hauteur maximum autorisée.*

*En Ut5, pour préserver l'épannelage caractéristique des bâtiments, il s'agira de respecter la hauteur maximum autorisée dans la zone soit 30 m tout en préservant l'épannelage.*

*Les bâtiments possèdent des édicules importants en toiture, qui participent fortement à l'identité des bâtiments (jusqu'à 10 m au-dessus de la dernière dalle). En cas de*

	<p><i>surélévations, ces derniers pourront être surélevés dans le même rapport de proportion que la surélévation.</i></p> <p>Les façades devront reprendre les grandes caractéristiques de l'architecture des stations.</p>
<p><b>Axe C2 : Créer des pôles d'activité complémentaires</b></p> <p>→ Inventorier, classifier et promouvoir les sites touristiques du territoire à travers la création de pôles thématiques.</p> <p>→ Soutenir et favoriser la rénovation de l'immobilier touristique.</p> <p>→ Favoriser une offre d'hébergement touristique structurée composée de pôles marchands complémentaires, répondants au positionnement et aux publics-cibles identifiés dans le diagnostic touristique soit 1900 lits diversifiés.</p> <p>→ Conforter et développer l'offre hôtelière et assurer sa pérennité.</p> <p>→ Aménager un camping "haut de gamme" étoiles pour proposer des équipements et des services de qualité et qui doit garantir l'excellence du séjour et "l'exclusivité environnementale".</p> <div data-bbox="197 970 875 1185" style="background-color: #4a86e8; color: white; padding: 10px; border-radius: 15px; margin-top: 20px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la qualité urbaine,</li> <li>- Consommer moins d'énergie,</li> <li>- Favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs,</li> <li>- Favoriser un développement de qualité et une gestion économe de l'espace.</li> </ul> </div>	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension des satellites stations. Ils devront se densifier dans l'enveloppe actuelle par de nouveaux projets ou bien la réhabilitation de l'existant.</p> <p>Le règlement graphique met en place différentes zones correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au domaine skiable et à la randonnée (zones Aps et Ns et les zones Ut et Um indicées « s » en raison du passage de pistes ou remontées mécaniques) ;</li> <li>- des zones spécifiques pour la pratique des activités sportives et de loisirs au lieu-dit Les Provagnes, au chef-lieu, La Roche (piste de bobsleigh), Plagne Bellecôte (zones NI et UI).</li> <li>- Une zone Ncc dédiée au camping caravanning et à l'accueil des campings cars à Plagne Villages. Cette zone est créée pour régulariser une situation existante.</li> </ul> <p>Le règlement écrit autorise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en Aps, Nls, Ns: les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées.</li> <li>- en UI et NI: les équipements sportifs</li> <li>- en Nlt n'est autorisé qu'un terrain de sport.</li> <li>- en Nr sont répertoriés les restaurants d'altitudes qui participent à la dynamique touristique.</li> </ul> <p>La zone Ut a été mise en place spécifiquement sur les stations afin de permettre aux satellites dédiés au tourisme d'accueillir les hébergements touristiques et hôteliers et de permettre des extensions des établissements existants.</p> <p>La zone AUT est créée afin de traduire l'UTN des Moutons. Par arrêté préfectoral n°2016-1025 du 20 juillet 2016, l'Unité Touristique Nouvelle demandée par la commune de La Plagne Tarentaise pour un projet hôtelier du hameau des Moutons est autorisée suite à l'avis favorable émis le 22 juin 2016 par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'autorisation sera caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification, l'opération autorisée n'a pas été entreprise. Le règlement renvoie à l'OAP qui la concerne. Cette OAP UTN a fait l'objet d'un avis favorable de la</p>

	<p>CDNPS le 17 septembre 2019.</p>
<p><b>Axe C3 : Structurer l'offre touristique 4 saisons</b></p> <p>→ Une stratégie de marketing expérientiel visant à structurer le catalogue de produits actuels, à compléter l'offre « des expériences sportives &amp; famille 4 saisons » et à faciliter l'accès unique à l'offre touristique des stations (centrale de réservation / commercialisation efficace) devra être réalisée.</p> <p>→ Favoriser le développement de la multi-saisonnalité.</p> <p>→ Valoriser et développer les activités sportives et familiales en toutes saisons.</p>	<p>Afin d'élargir la fréquentation touristique liée au domaine skiable, des zones dédiées aux loisirs correspondent à cet objectif : les zones NL et UL permettent les activités sportives et de loisirs variées existantes ou à venir.</p> <p>L'indice "s" permet une activité touristique toutes saisons avec le développement du tourisme vert et sportif : vélo, randonnée, ...</p>
<p><b>Axe C4 : Poursuivre les projets d'aménagement structurants</b></p> <p>→ Poursuivre la modernisation du parc des remontées mécaniques par du renouvellement et de l'optimisation.</p> <p>→</p> <div data-bbox="203 874 900 1193" style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 10px; border-radius: 15px;"> <p style="text-align: center;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>tirer parti de l'économie touristique pour favoriser et structurer le développement économique du territoire,</i></li> <li>- <i>Dans le cadre de la sécurisation du réseau routier, rendre possible la réalisation de projet de déviation du chef-lieu,</i></li> <li>- <i>Une offre commerciale structurée,</i></li> <li>- <i>Structurer le territoire pour garantir ses interdépendances et complémentarités via une armature territoriale.</i></li> </ul> </div>	<p>L'enveloppe exploitée du domaine skiable est classée en zones indicées « s » (Ns, Aps, Uts, Ums) afin d'autoriser l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées- autres équipements recevant du public.</p>
<p><b>Orientation D « conforter l'activité commerciale et les services publics »</b></p>	

<p>→ Conforter le tissu commercial du quotidien et les services à l'année à Macot pour favoriser et soutenir l'habitat permanent.</p> <p>→ Privilégier l'habitat permanent à proximité des services et équipement public pour insuffler une dynamique.</p>	<p>La volonté d'accueillir de nouveaux habitants doit être confortée par le soutien aux activités économiques, artisanales et commerciales. La mixité des fonctions en zone Ua, la proximité des zones dédiées aux constructions artisanales Ue et destinées aux activités sportives et de loisirs répond à cet objectif. Les activités et services doivent être compatibles en Ua, Ua1 et Ua2 avec l'habitat. Cette volonté est consolidée par la déviation du chef-lieu matérialisée par l'emplacement réservé n° 1. L'objectif étant de redonner un "esprit village" plutôt qu'un lieu de passage.</p> <p>Le règlement écrit autorise le commerce dans toutes les zones UA correspondant au chef-lieu et Sangot et autres hameaux dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans les zones d'habitat et 150 m<sup>2</sup> de la zone d'activité Ue s'ils sont liés à un espace de vente pour l'activité artisanale, dans les zones touristique Um et Ut dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Le document graphique met en place des zones Nr dédiées aux restaurants d'altitudes pour permettre leur extension dans la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Les zones dédiées majoritairement à l'habitat se trouvent sur la partie basse de la commune, à proximité du chef-lieu qui dispose des équipements publics (école, mairie, équipements culturels...) et dans les hameaux existants. Les zones AU dédiées à l'habitat se trouve à l'entrée du chef-lieu et à Sangot.</p>
<p><b>Orientation E « améliorer la mobilité et favoriser les déplacements doux »</b></p>	
<p>→ Favoriser le développement du vélo dans toutes ses formes.</p> <p>→ Dévier la circulation du centre bourg pour apaiser les déplacements et libérer le centre bourg.</p> <p>→ La mobilité inter-sites constitue également un enjeu de taille et doit faire l'objet d'un plan de mobilité. Il s'agira de faciliter la connexion entre les stations.</p> <p>→ Améliorer les accès aux stations par la création d'une liaison câblée entre Aime-Gare et La Plagne Centre.</p>	<p>Dans le règlement écrit il est exigé en secteur touristique pour les hébergements touristiques et hôteliers nouveaux une place pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à l'hébergement. Ce local ou emplacement doit disposer d'une alimentation électrique et d'éléments permettant d'attacher les cycles. Les hébergements devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux clients. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Il est exigé un minimum de 1 arceau à raison de 1 arceau pour 10 lits.</p> <p>Dans l'OAP La Fontaine, il est exigé pour les automobiles un emplacement disposant d'une alimentation électrique par opération. Pour les véhicules deux roues non motorisés, il sera demandé pour les opérations de plus de 5 logements de prévoir un emplacement pour permettre de stationner les deux roues soit 2 places/lgt à partir de 70 m<sup>2</sup> de SP. Cet emplacement doit être clos et couvert, disposant d'une alimentation électrique, et peut être intégré dans la construction principale ou ses annexes. Les</p>

<p style="text-align: center;"><i>COMPATIBILITE SCOT :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture en solo dans une logique intermodale,</li> <li>- Conforter les infrastructures routières pour un territoire aux fonctionnements fiables,</li> <li>- Limiter les pollutions et les nuisances,</li> <li>- Consommer moins d'énergie</li> <li>- La liaison câblée Aime La Plagne.</li> </ul>	<p>locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles.</p> <p>Deux secteurs de stationnements ont été ciblés en Upk aux Iles et en Npk à Plagne 1800 afin d'assurer un stationnement organisé et limiter les déplacements automobiles.</p> <p>Le document graphique met en place un emplacement réservé pour permettre la déviation du chef-lieu.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation présentent une orientation spécifique à la liaison câblée Aime/La Plagne en passant par La Roche.</p>
--	---

Sont classés en N, les secteurs n'étant pas desservis par les réseaux, le changement de destination n'est pas autorisé. L'extension des bâtiments d'habitation est autorisée dans le respect de la qualité paysagère du site (insertion dans l'environnement, compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone). L'extension est autorisée par la loi LAAF. Le règlement précise les conditions qui permettent la compatibilité de ces extensions avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent. Art L123-1-5 Art 80 de la loi macron Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Le règlement du PLU précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise, de densité des extensions ou annexes afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

**4-5-3. Le tableau des surfaces**

Surfaces en ha	2004	2011	2019
A	634	984	1189,9
N	2985,9	2645,64	2430,4
Total A+ N	3619,9	3629,64	3620,4
AU	21,17	6,74	2,9
U	144,93	149,36	140,6
Total AU+U	166,1	156,36	151,5
Total	3786	3786	3764

*Nous n'obtenons pas la même superficie pour la commune en fonction des bases de données. Sur l'observatoire des territoires de Savoie la surface de la commune est de 3765 ha.*